

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 2 juli 2025

AANWEZIG:

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

VERONTSCHULDIGD:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepen: Britt Custers

Agendnummer: 4

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning –
aanvraagnr. 25/095 - 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: **A3N RNX BV**

Ligging van het perceel: **Simone Reyndersstraat 40, 42, 44 en 46**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie F nrs. 1117C, 1117D, 1117B en 1117E**

Projectnaam: 4 woningen t hofke

Intern dossiernummer: 25/095

ID omgevingsplatform OMV_2025046280

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het bouwen van 4 woningen in halfopen bouwvorm.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	9 april 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	7 mei 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	23 juni 2025
Uiterste datum beslissing	6 juli 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 23 juni 2025.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 2023/007/OMV_2023040581 voor het verkavelen van 12 percelen in 22 loten voor halfopen bebouwing, 1 lot voor open bebouwing, 15 geschakelde woningen, een lot voor een gemeenschappelijke carport, 7 loten voor parkeren in open lucht, ontbossen, aanleggen van wegenis en het wijzigen van een buurtweg/gemeenteweg goedgekeurd op 04/10/2023.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

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 sociaalculturele 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het eigendom is gelegen in een zone voor residentiële bebouwing, zone voor privaat groen en een zone voor ontsluitingswegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA Boekt goedgekeurd op 27 augustus 2004. Het gebied is eveneens gelegen in een projectzone. Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

De percelen van de aanvraag zijn gelegen binnen de grenzen van een recente goedgekeurde niet vervallen verkaveling 2023/007 (OMV_2023040581).

In overeenstemming met dit plan

De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Afwijking en uitzonderingen

///

Archeologie

In het kader van de goedkeuring van de verkaveling werd een archeologienota opgemaakt met referentie ID25536 .

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID25536 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het Programma van Maatregelen, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

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.

De dakoppervlakte van elke woning watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 5000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 6,97m², welke voorzien zijn van een noodoverlaat naar de straatriolering.

Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.

De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de gevraagde dakoppervlakte. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachine en een buitenkraan.

Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, dd 9 juni 2017.

De verordening voorziet bij nieuwbouw en grondige renovaties dat men moet zorgen dat het gebouw breedbandklaar is. Dat betekent meestal dat er een telecommunicatiekabel 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 beheren.

De verordening inzake breedband is van toepassing op dit dossier.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 15 mei 2025, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 12 mei 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor desbetreffend perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan je altijd terecht op de website van De Watergroep:

<https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digalewatermeter>

Het advies van **Wyre** afgeleverd op 14 mei 2025, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Ref.: 25136302

Aansluitbaar Wyre

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. De uitbreiding van het net is reeds gebeurd bij de aanvraag van het verkavelingsdossier, waar de verkavelaar zijn akkoord al voor heeft gegeven.

Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

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

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

De verkavelingsaanvraag waarbinnen de voorliggende aanvraag zich situeert valt onder het toepassingsgebied van artikel 5.93 van de Vlaamse Codex Wonen. Het betreft een verkaveling met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare of minstens 10 loten.

De aanvrager wenst de onderstaande loten in te zetten voor de realisatie van een bescheiden woonaanbod

- Lot 10 – 252,2m²
- Lot 11 – 252,2m²
- Lot 12 – 253,5m²
- Lot 13 – 309,4m²
- Lot 25 – 233,8m²
- Lot 26 – 155,3m²
- Lot 27 – 167,2m²
- Lot 28 – 167,2m²
- Lot 29 – 222,8m²

Deze loten hebben een oppervlakte kleiner dan 500m².

Deze loten moeten verkocht worden binnen een termijn van 8 jaar na het afleveren van de vergunning.

De loten in de voorliggende aanvraag zijn niet betrokken in de bescheiden last die voortvloeit uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Watertoets

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

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

Binnen het aangevraagde project wordt stikstofoxide enkel veroorzaakt door mobiliteit.

In de aanvraag is een berekening gevoegd die de stikstofdepositie via de lucht nagaat in de SBZ-H.

Tijdens de aanlegfase gaat het over 4 zware voertuigbewegingen per dag.

Tijdens de 'exploitatie' fase gaat het over 8 lichte voertuigbewegingen per dag.

Uit de VITO-tabel 3 m.b.t. het aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel en tabel 4 m.b.t. aantal zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel blijkt dat het aantal voertuigbewegingen voor de strengste KDW 6 kg N/ha.jaar voor een SBZ-H op 0 meter niet overschreden wordt.

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig is.

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II van de Europese richtlijn 85/337/EEG maar wel op de lijst van bijlage III. Uit de bijgevoegde MER-screeningsnota blijkt dat er geen verdere MER vereisten zijn.

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

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De voorliggende aanvraag is gelegen in het centrum van Boekt, centraal in de bebouwingsstrook Boekt-Zolder. De site ligt op een steenworp van de kerk van Boekt en een basisschool. Het gebied wordt omsloten door De Panestraat-H.Hartlaan-Reitveld-Pastoor Swinnenstraat- Ubbelstraat.

De wegenis in het kader van een nieuwe verkaveling werd recent aangelegd en is voorlopig opgeleverd. Op een aantal plaatsen is men gestart met de bouw van woningen. Het betreft hier voornamelijk halfopen en geschakelde woningen.

Langs de omliggende straten komen er voornamelijk vrijstaande ééngezinswoningen voor. Nabij de kerk komen hogere dichtheden voor met gestapelde woningen.

De voorliggende aanvraag betreft een aanvraag tot het oprichten van 4 halfopen moderne woningen op de loten 2, 3, 4 en 5.

De woningen bestaan uit 2 bouwlagen bouwlagen met plat dak. De kroonlijsthoogte van de woningen bedraagt 6,20m t.o.v. het maaiveld.

De woningen dienen enkel voor residentieel gebruik en hebben grondgebonden leefruimten. Ze worden ingeplant op 3.00m achter de rooilijn en 3.00m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De

bouwdiepte bedraagt 13.00m op het gelijkvloers en op de verdieping. Het volume is telkens 6.00m breed.

De woningen worden opgetrokken in baksteen lichtgrijs genuanceerd.

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

Deze verschillende criteria werden in detail afgetoetst bij de beoordeling van de verkaveling waarvan de voorliggende aanvraag deel van uitmaakt. Met de verkavelingsvoorschriften wordt de goede ruimtelijke ordening nagestreefd.

De voorliggende aanvraag is volledig in overeenstemming gebracht met deze voorschriften.

Functionele inpasbaarheid

Voorliggende aanvraag beoogt de creatie van 6 grondgebonden woningen in halfopen bebouwing. De woningen hebben een zuivere woonfunctie.

De functie wonen sluit aan bij de hoofdfunctie die in de omgeving is vast te stellen.

De 4 woningen worden uniform opgetrokken en zijn twee aan twee elkaars spiegeling. Hierdoor zal de bouwkost gedrukt kunnen worden wat een positief effect heeft op de betaalbaarheid van de woningen.

Mobiliteitsimpact

De realisatie van deze woningen zal - gezien de beperkte schaal - weinig verkeersbewegingen generen. Er zal geen significante toename zijn van het lokale verkeer. De voorliggende wegen zijn voldoende gedimensioneerd om het verkeer verbonden met residentieel wonen op te vangen.

Er wordt parkeermogelijkheid voorzien langs de woning zodat de parkeerdruk niet wordt afgewenteld op het openbaar domein. Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht.

De voorliggende aanvraag voorziet enkel in de bouw van de woningen. Het voorzien van een tuinberging en een eventuele fietsenstalplaats zal door de koper in een latere fase zelf kunnen voorzien worden, al dan niet vallende onder het vrijstellingsbesluit.

Schaal, ruimtegebruik en woondichtheid

De voorbouwlijn van de woningen wordt afgestemd op de inplanting van de aanpalende woningen en is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De voorziene woningen zijn eerder compact. Er is geen schaalbreuk t.o.v. de omgeving.

De vigerende afstand van 3 meter t.o.v. van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gerespecteerd.

De aanwezige bomen op de percelen dienen bewaard t.o.v. conform de goedgekeurde verkaveling.

Visueel vormelijke elementen

De bouwtypologieën sluit aan bij de aanpalende woningen die in oprichting zijn. De 4 woningen zullen in het straatbeeld een uniform geheel vormen zonder variatie.

Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Cultuurhistorische aspecten

De bouwplaats is niet gelegen in de nabijheid van bouwkundig erfgoed.

Bodemreliëf

Het terreinprofiel wordt maximaal bewaard.

Andere hinderaspecten inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De woningen zijn compact en geriefelijk opgedeeld. De beschikbare ruimte wordt maximaal benut.

Conclusie

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

2 juli 2025

Gunstig voor het bouwen van 4 woningen in halfopen bouwvorm.

Voorwaarden

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID25536 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het Programma van Maatregelen, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen. De voorwaarden in het advies van De Watergroep, Proximus en Wyre moeten gevolgd worden.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Voldoen aan de voorwaarden van VLARIO betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken. Wanneer blijkt dat de vergunde infiltratievoorziening door een te hoge grondwaterstand of een ontoereikende infiltratiecapaciteit niet of niet voldoende effectief is, dient deze te worden vervangen door een infiltratiezone in de tuin van maximaal 30cm diep met een volume en oppervlakte gelijk aan die van de vergunde infiltratievoorziening.

De rookmelders moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.

De aanwezige bomen op de percelen dienen bewaard t.o.v. conform de goedgekeurde verkaveling. Bij het uitvoeren van werken dient er voldoende afstand bewaard te worden tot de kronen van de te behouden bomen (min. 5 m), er mogen geen materialen onder de kronen gestapeld worden en de bodem onder de kronen mag niet opgehoogd noch verdicht worden.

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, Adrien Renaux namens A3N RNX BV gevestigd te Münchenlaan 21 te 2400 Mol, voor het bouwen van 4 woningen in halfopen bouwvorm, gelegen Simone Reyndersstraat 40, 42, 44 en 46 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie F 1117 C, (afd. 3) sectie F 1117 D, (afd. 3) sectie F 1117 B en (afd. 3) sectie F 1117 E.

Artikel 2:

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

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID25536 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het Programma van Maatregelen, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen. De voorwaarden in het advies van De Watergroep, Proximus en Wyre moeten gevolgd worden.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Voldoen aan de voorwaarden van VLARIO betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken. Wanneer blijkt dat de vergunde infiltratievoorziening door een te hoge grondwaterstand of een ontoereikende infiltratiecapaciteit niet of niet voldoende effectief is, dient deze te worden

vervangen door een infiltratiezone in de tuin van maximaal 30cm diep met een volume en oppervlakte gelijk aan die van de vergunde infiltratievoorziening.

De rookmelders moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.

De aanwezige bomen op de percelen dienen bewaard t.o.v. conform de goedgekeurde verkaveling. Bij het uitvoeren van werken dient er voldoende afstand bewaard te worden tot de kronen van de te behouden bomen (min. 5 m), er mogen geen materialen onder de kronen gestapeld worden en de bodem onder de kronen mag niet opgehoogd noch verdicht worden.

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, 3 juli 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester