

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 24 september 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: 7
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/137 - 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: **de heer Tamer Cankurtaranoglu**
Ligging van het perceel: **Neerjouten 52**
Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie A nrs. 1959H en 1960C**

Projectnaam: Woning TC
Intern dossiernummer: 25/137
ID omgevingsplatform OMV_2025000007
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het bouwen van een grondgebonden woning.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	3 juni 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	30 juli 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	15 september 2025
Uiterste datum beslissing	28 september 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 15 september 2025.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (96/142K) voor het bouwen van een autobergplaats - goedgekeurd op 13/11/1996.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met deels bestemming woongebied, deels natuurgebied.
Het project situeert zich volledig in 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 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Natuurgebieden ressorteren onder de groengebieden, dewelke bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.

In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk (artikel 13 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag situeert zich niet binnen de grenzen van een geldende bijzonder plan van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplan of verkaveling.

Voor Neerjouten is geen rooilijnplan opgemaakt.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

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.

De percelen op zich zijn meer dan 3000m² maar de ingreep in de bodem beraagt minder dan 1000m².

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 het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 31.500 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 31,5m², 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.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Regionaal Landschap Lage Kempen** afgeleverd op 22 augustus 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd: zie bijlage

Wij merken op dat in de beschrijvende nota en de overige aangeleverde documenten geen melding wordt gemaakt van het feit dat het perceel gelegen is binnen de afbakening van vastgesteld bouwkundig erfgoed

Ondanks de vaststelling achten wij de impact van het project op het aanwezige erfgoed eerder beperkt. De erfgoedwaarden op het perceel situeren zich voornamelijk in de omgevingswaarde van het groene karakter, dat historisch kan gelinkt worden aan de parkinrichting rondom de bestaande ingenieurswoningen.

Verder sluiten de in de plannen gehanteerde materialen aan bij de bestaande architecturale kwaliteiten die typerend zijn voor de cité: gevelmetselwerk in beige/rood genuanceerd en keramische dakpannen in donkere tinten. Dit zorgt voor een aansluiting bij de aanwezige beeldkwaliteit.

Uit de beschrijvende nota blijkt dat de voorgevellijn op 8,75 m ten opzichte van de perceelsgrens wordt ingepland, met de bedoeling om meer groen in de voortuin mogelijk te maken. Dit wordt positief beoordeeld.

Wij vragen evenwel om, in de mate van het mogelijke, het bestaande groenscherm aan de straatzijde te behouden, teneinde de impact op de directe omgeving te beperken. Waar dit niet haalbaar blijkt, verzoeken wij om in de voortuin gebruik te maken van streekeigen en autochtoon plantgoed. Op die manier kan vermeden worden dat een harde lijn in de omgeving ontstaat en blijft de omgevingswaarde behouden.

Wij bevelen aan om te kiezen voor streekeigen haagsoorten, die historisch verantwoord zijn, passen in de lokale context en ecologische waarde bezit. Bijvoorbeeld: Acer campestre

(Veldesdoorn), *Carpinus betulus* (Haagbeuk), *Crataegus monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), *Fagus sylvatica* (Beuk), *Ligustrum vulgare* (Wilde liguster).

We vragen met nadruk om de aanplant van een inheemse autochtone haag/buffer op te nemen als voorwaarde binnen de omgevingsvergunning, in functie van de bescherming en versterking van het erfgoedkarakter van de omgeving. De aanplant dient ten laatste in het plantseizoen na voltooiing van de voltooiing der werken te gebeuren..

Het advies van **Deputatie** afgeleverd op 3 september 2025, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd: Voor voorliggend dossier is geen advies vereist van de afdeling Waterbeheer.

Het advies van **Watering De Herk** afgeleverd op 4 september 2025, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

Voor voorliggend dossier is geen advies vereist van de watering de Herk.

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 31 juli 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft gunstig advies onder de volgende voorwaarden:

- Er mogen geen constructies geplaatst of gestapeld worden in natuurgebied volgens gewestplan;
- De wadi dient op een 'amfibievriendelijke' manier aangelegd te worden (zie informatie als 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.

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 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 Winterbeek, 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, 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.

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.

Uit deze berekening blijkt dat de gestelde normen niet worden overschreden.

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.

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).

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Neerjouten 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 aan de oostelijke zijde van de bebouwingstrook Heusden-Berkenbos. De aanvraag is gelegen ten zuiden van de Koolmijnlaan en het bedrijventerrein van de voormalige mijn van Zolder.

Ten oosten van de Neerjouten, langs de Koolmijnlaan, situeren zich de vroegere directeurswoningen van de koolmijn. Ten westen van de Neerjouten, langs de Koolmijnlaan, is het voormalige gebouw van de tennisclub van de mijn. Bij dit complex liggen ook nog een aantal tennisvelden. Het grootste deel van dit complex is gelegen in natuurgebied.

In de projectzone ligt nog een deel van een tennisveld.

Ten noorden van de aanvraag ligt een oud logementshuis dat werd gerenoveerd. Tegen dit logementshuis staat nog een bebouwing. Deze bebouwing maakt in tegenstelling tot het tenniscomplex en de directeurswoningen geen deel uit van het mijnpatrimonium.

De aanvraag behelst om langs de Neerjouten een grondgebonden eengezinswoning te bouwen.

De woning wordt volledig ingeplant binnen het woongebied en blijft op minimaal 5m van het natuurgebied. Binnen het woongebied blijft de woning op min. 3m van de perceelsgrenzen.

Het gaat om een grote woning met twee bouwlagen die wordt afgewerkt met een afgeknot schildpaddak. De hellingsgraad van het dak gaat van 35° naar 45°.

De hoogte van de kroonlijst bedraagt 6,47m en de nok situeert zich op 11,5m.

De bouwdiepte is 17m op het gelijkvloers en op de verdieping is de diepte ca 13m. Aan de achterzijde wordt de vide over twee verdiepen getrokken, waardoor er op een beperkte strook een grotere bouwdiepte is.

De woning is volledig onderkelderd. In de kelder is een parkeergarage voorzien. De inrit naar deze garage is aan de linkerzijde van de woning voorzien.

Op het gelijkvloers bevinden zich leefruimten. Aansluitend aan de keuken wordt er aan de voorzijde van de woning een overdekt terras voorzien. Aan de leefruimte aan de achterzijde wordt een beperkt open terras voorzien. Er wordt verder geen bebouwing in de tuinzone voorzien.

Op de verdieping worden slaapkamers, badkamers, bureau en een zithoek voorzien.

Er wordt een buitentrap naar deze verdieping voorzien. Aan de achterzijde wordt er op de meerdiepte van het gelijkvloers terrassen voorzien die aansluiten bij een slaapkamer en een bureel. Deze terrassen worden overkapt door het dak dat doorloopt.

Aan de voorzijde wordt er ter hoogte van de hall een beperkt terras voorzien.

Onder het dak wordt nog een wooneenheid ingericht.

De woning is opgebouwd met een aantal aparte eenheden op de verdiepingen en gemeenschappelijke leefruimten op het gelijkvloers.

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

De omgeving wordt gekenmerkt door (historische) bebouwing op ruime percelen. De woonfunctie is hier passend.

De woning is opgebouwd uit zelfstandige eenheden met op het gelijkvloers ruimte tot samenzijn.

De woning moet één stedenbouwkundig geheel blijven en kan niet worden opgesplitst in aparte wooneenheden. De woning kan in de toekomst niet omgevormd worden tot een meergezinswoning.

- Mobiliteitsimpact

Het parkeergebeuren wordt volledig op eigen terrein opgevangen in een ondergrondse garage.

Het in en uitrijden gebeurt langs de Neerjouten. Dit is een lokale bestemmingsweg. Hierdoor verwachten wij op dit vlak geen probleem.

- Schaal

Het gaat hier om een ruime woning met een relatief groot volume. Gezien het aansluitende natuurgebied gaat de aansluitende omgeving niet verder bebouwd worden. Zowel het achterliggende tenniscomplex als de directeurswoningen aan de overzijde van Neerjouten, langs de Koolmijnlaan, zijn grote en statige woningen. Het ontwerp sluit hier wat betreft schaal bij aan. Alle parkeergebeuren wordt op eigen terrein opgevangen.

- Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het woongebied is een relatief kleine strook achterliggend aan de Koolmijnlaan en het aanpalende natuurgebied. De verdichting is beperkt gezien het om één woning gaat.

Het gaat hier om een unieke ligging aanpalend aan natuurgebied. Aan de linker- en achterzijde van de woning kunnen hierdoor geen nieuwe ontwikkelingen komen. Aan de rechterzijde grenst het perceel aan een klein perceel dat op zich niet kan ontwikkeld worden omwille van de beperkte oppervlakte. Daarnaast bevindt zich een parking van een logementshuis dat gericht is op de Koolmijnlaan. De aanvraag is hier de enige woning die in woongebied ligt en georiënteerd is naar de Neerjouten.

Het woongebied is voldoende groot om ontwikkeld te worden. Het ontwerp is zo opgevat dat alle bebouwing zich aan de voorzijde van het perceel bevindt en het parkeergebeuren ondergronds wordt georganiseerd. Hierdoor blijft de tuinzone open. De afstand tot het natuurgebied bedraagt overal 5m. Het Agentschap Natuur en Bos gaf hier een gunstig advies over. De inrit naar de kelder is aan deze zijde gelegd zodat uitbreidingen in deze richting niet mogelijk zijn.

De woning is opgevat als een combinatie van verschillende eenheden. Dit is een ongebruikelijke indeling. Deze indeling is slechts aanvaardbaar als de woning gebruikt wordt als een ééngezinswoning en niet als een meergezinswoning. Om deze reden is de buitentrap die leidt tot de eerste verdieping niet aanvaardbaar. Het voorzien van een buitentrap maakt dat deze eenheid apart kan gebruikt worden los van de andere eenheden.

De terrassen op de verdieping zijn omwille van de ligging hier aanvaardbaar. De terrassen kijken alle uit op het natuurgebied. Hierdoor is er geen privacyprobleem. Het gaat om de laatste woning in woongebied.

Aan de voorzijde wordt ook een overdekt terras voorzien dat aansluit bij de keuken. Dit terras komt tot op 6m van de rooilijn. Gelet op de afstand tot de rooilijn is dit geen probleem.

De wadi wordt in de voortuin gelegd. Hierbij stelt het Agentschap Natuur en Bos als voorwaarde dat de wadi amfibievriendelijk wordt aangelegd. Dit advies dient gevolgd te worden.

In het algemeen kan gesteld worden dat het gaat om een ongebruikelijke bouw met een ongebruikelijke indeling waarbij de schaal is gemaximaliseerd maar het ruimtegebruik van het perceel zich aan de voorzijde van het perceel bevindt waardoor het zo ver mogelijk van het achter- en naastliggende natuurgebied blijft. Rekening houdend met de unieke ligging en de inplanting is dit geheel hier in de omgeving inpasbaar.

- Visueel-vormelijke elementen

De woning wordt opgetrokken in kwalitatieve en duurzame materialen. De gevelsteen is beige/rood genuanceerd. Het gaat hierbij om een licht getinte steen. Het raamwerk en de dakbedekking zijn overwegend zwart. Hierdoor ontstaat er een mooi contrast. De lichte tint van gevelsteen past in de groene omgeving.

- Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag wordt omgeven door gebouwen die zijn opgenomen in een wetenschappelijke en vastgestelde inventaris Steenkoolmijn van Helchteren-Zolder, Tuinwijk Berkenbos, Cité Kleuterberg, ingenieurs- en directeurswoningen.

Deze gebouwen zijn allen grote gebouwen die op ruime percelen staan. Het project is ook een groot gebouw dat op een ruim perceel staat.

Al deze gebouwen staan omringd met veel groen. Gezien het perceel waarop het project wordt gerealiseerd een groot perceel is dat deels in natuurgebied en deels in woongebied ligt, is deze constructie hier passend.

Naar groeninrichting heeft het IOED Regionaal Landschap Lage Kempen een gunstig advies gegeven met een sterke aanbeveling om voldoende inheems groen te voorzien in de voortuin. Vanuit cultuurhistorisch en ruimtelijk perspectief zullen we deze aanbeveling overnemen als voorwaarde bij de vergunning.

- Bodemreliëf

Het reliëf zal bij de bouw sterk gewijzigd worden voor het uitgraven van de kelder en de wadi. Voor het overige blijft het reliëf behouden. Indien blijkt dat er een droogzuiging nodig is dan zal hier voor een melding dienen te gebeuren. Gezien de nabijheid van het natuurgebied zal er rekening mee moeten gehouden worden dat de droogzuiging geen schade mag aanbrengen aan dit gebied.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
Wij verwachten geen verdere problemen op dit vlak.

Conclusie

Gunstig voor het bouwen van een grondgebonden woning.

Ongunstig voor het voorzien van een buitentrap naar de eerste verdieping.

Voorwaarden

De buitentrap is niet aanvaardbaar en wordt uit de vergunning gesloten.

Het advies van het Agentschap natuur en bos moet gevolgd worden.

De aanbeveling van het IOED Regionaal Landschap Lage Kempen moet gevolgd worden.

Indien er droogzuiging moet geplaatst worden moet hiervoor voorafgaand een milieuvergunning worden aangevraagd.

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 gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, de heer Tamer Cankurtaranoglu wonende te Koolmijnlaan 340 te 3550 Heusden-Zolder, voor het bouwen van een grondgebonden woning, gelegen Neerjouten 52 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 1959 H en (afd. 3) sectie A 1960 C.
Voor de buitentrap naar de verdieping wordt geen vergunning verleend.

Artikel 2:

De vergunning wordt afgegeven onder **volgende voorwaarden**:
De buitentrap is niet aanvaardbaar en wordt uit de vergunning gesloten.

Het advies van het Agentschap natuur en bos moet gevolgd worden.

De aanbeveling van het IOED Regionaal Landschap Lage Kempen moet gevolgd worden.

Indien er droogzuiging moet geplaatst worden moet hiervoor voorafgaand een milieuvergunning worden aangevraagd.

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, 25 september 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester