

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 1 oktober 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. 25/133 - 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 Eyup Pirinc, mevrouw Fatma Pirinc en de heer Mustafa Aksoy**

Ligging van het perceel: **Stationsstraat 92 en 94**

Kadastrale gegevens: **Afdeling 3 sectie A 1857G deel, 1863G deel, 1858A**

Projectnaam: Woningen_PA

Intern dossiernummer: 25/133

ID omgevingsplatform OMV_2025000022

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het slopen van bestaande constructies, nieuwbouw van twee ééngezinswoningen met een open carport, vrijstaande tuinberging-poolhouse en een zwembad.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	30 mei 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	25 juni 2025
Opening openbaar onderzoek	3 juli 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	1 augustus 2025
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	18 september 2025
Uiterste datum beslissing	8 oktober 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 18 september 2025.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 21/403/OMV_2021126877 voor het wijzigen van de bestemming van 2 wooneenheden in bergruimte goedgekeurd op 06/10/2021.
- Stedenbouwkundige vergunning (79/092K) voor het bouwen van een bergplaats met koelkamer - stopgezet.
- Stedenbouwkundige vergunning (50/036Z) voor het bouwen van een woonhuis - goedgekeurd op 14/06/1950.
- Stedenbouwkundige vergunning (56/066KZ) voor het oprichten van een bijgebouw - goedgekeurd op 07/09/1956.
- Stedenbouwkundige vergunning (99/017) voor het wijzigen van de bestemming van woning met magazijn tot twee woningen en het regulariseren van 2 garages - geweigerd op 15/03/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (00/150) voor het regulariseren van een gezinswoning naar een woning met vier wooneenheden - goedgekeurd op 11/04/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (04/190) voor het bouwen van een tuinhuisje - goedgekeurd op 23/06/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (07/130) voor het plaatsen van een omheining aan de straatzijde en een prieeltje - goedgekeurd op 21/05/2007.
- Verkavelingsvergunning (1968/270/229/179) nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 06/08/1968.
- Verkavelingsvergunning (1968/270) voor de wijziging van een bestaande verkaveling - goedgekeurd op 14/02/2001.
- Melding m11/022 voor het bouwen van een veranda door het college van burgemeester en schepenen in akte genomen op 19/12/2011.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

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).

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven bevatten.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt slechts mogen opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.

De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag is niet gelegen binnen een geldende bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen in een niet vervallen verkaveling van ouder dan 15 jaar.

Voor de Stationsstraat is een rooilijnplan opgemaakt 'Dorpsstraat - Stationsstraat - Bieststraat' op 21/2/1952.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Conform het aangepaste art. 4.3.1. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling ouder dan 15 jaar echter geen weigeringsgrond meer om een vergunning af te leveren. Er moet wel een openbaar onderzoek worden georganiseerd.

De aanvraag omvat volgende afwijkingen:

- de woningen worden afgewerkt met een plat dak ipv zadeldak tussen 25°-40°
- kroonlijst op 6,2m i.p.v. max 6m
- bijgebouwen worden op een kleinere afstand dan de hoogte van het gebouw ingeplant t.a.v. de zijdelingse perceelsgrens. Bijgebouw 1 wordt gedeeltelijk tegen de rechter perceelsgrens geplaatst.

De verkavelingsvoorschriften zijn geen weigeringsgrond. De afwijkingen worden ruimtelijk beoordeeld onder de rubriek 'ruimtelijke beoordeling'.

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

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 vertragings 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 met bijgebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 10.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 16,8m², 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 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 beheren.

De verordening inzake breedband is van toepassing op dit dossier.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 2 juli 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

in bijlage ons SB advies en offerte. Fluvius

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 27 juni 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Advies van De Watergroep

Advies ACCA Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar via de website van De Watergroep de uitbraak van de bestaande aftakking aan te vragen: Aanvraagformulier definitief afsluiten op de openbare weg.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter 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 u altijd terecht op de website van De Watergroep: Digitale watermeter | 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).

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- Een forfaitaire kost per bijkomend aan te sluiten kavel
- Een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt niet 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 gewone procedure gevolgd en werd er een openbaar onderzoek gevoerd conform Titel 3, hoofdstuk 5 van hogergenoemd besluit.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 juli 2025 tot 1 augustus 2025.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

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 of III van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

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 de bijgebrachte berekening blijkt dat de normen niet overschreden worden.

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 of III 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).

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Stationsstraat 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 Boekt-Zolder.

In de nabijheid van de bebouwing is het treinstation van Zolder gelegen. Iets ten noorden van de aanvraag ligt het Voortplein en het Mijnterrein.

In de omgeving van het Voortplein zijn beperkte voorzieningen aanwezig.

In de omgeving van de aanvraag staan aan de zijde van de aanvraag voornamelijk open grondgebonden woningen. Het gaat om woningen die zijn opgetrokken in diverse tijdspannen en die zorgen voor een heterogeen straatbeeld. Aan de andere zijde van de Stationsstraat staan grotere eenheden met meergezinswoningen.

Achterliggend aan de aanvraag ligt een open ruimtegebied dat bebost is.

Op het perceel van de aanvraag staat momenteel een oude boerderij die werd opgedeeld in verschillende eenheden. De sloop van deze boerderij maakt deel uit van de aanvraag.

De aanvrager heeft naast het perceel van de boerderij nog een deel van het rechter aanpalende perceel mee betrokken in de aanvraag. Daarnaast maakt ook het achterliggende perceel van de boerderij deel uit van de aanvraag. Dit perceel ligt gedeeltelijk in agrarisch gebied.

De aanvraag zelf omvat het bouwen van twee grondgebonden woningen met een carport in de rechterzijtuin. De carport komt tot tegen de perceelsgrens.

Tussen de carport van de linker woning en de zijgevel van de rechter woning wordt een tuinmuur gezet.

De perceelsbreedte van elk woning bedraagt 16,5m. De voorgevellijn is telkens op 15m ingeplant t.o.v. de as van de voorliggende weg. De zijdelingse zijtuinstroken werden op 3m aangehouden.

Op elk perceel wordt een grondgebonden woning gezet met twee bouwlagen en een plat dak. In de rechter zijtuin van elke woning komt een carport.

De kroonlijst van de woning ligt op 6,2m en die van de carport op 3,35m. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17m op de verdieping 13m. De carport heeft een diepte van 8,25m.

Op de verdieping wordt op de meerdiepte van het gelijkvloers een beperkt terras voorzien dat aansluit bij een slaapvertrek. Dit terras wordt in oppervlakte beperkt en wordt ver van de dakranden afgebakend met een hoge afsluiting aan de zijkanten.

De indeling van de woning is traditioneel met leefruimten met aanverwante functies op het gelijkvloers en slaapvertrekken met badkamers op de verdieping.

In de tuinzone wordt bij elke woning een bijgebouw voorzien van ca 50m². Bij woning 2 zal dit bijgebouw dienen als poolhouse voor het zwembad dat bij deze woning wordt gezet. Het zwembad heeft een afmeting van 8m bij 4m en sluit aan bij het bijgebouw. Het bijgebouw van woning 2 komt gedeeltelijk tegen de rechter perceelsgrens te staan.

De bestaande terreinprofielen worden maximaal behouden. Er wordt aangesloten op de bestaande terreinhoogtes van de bestaande/aangrenzende burens.

De verhardingen zijn beperkt tot een inrit, pad naar de voordeur en terras. Ook rond het bijgebouw wordt een tuinpad voorzien.

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

Het gebied wordt gekenmerkt door de woonfunctie. Het bouwen van twee grondgebonden woningen is hier inpasbaar.

- Mobiliteitsimpact

Het parkeergebeuren voor bewoners en bezoekers wordt op eigen terrein opgevangen.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het gaat om grondgebonden woningen met normale afmetingen. De volumes passen in het heterogene straatbeeld.

De bebouwing en verharding wordt uitgezonderd de bijgebouwen en het zwembad aan de voorzijde van het perceel gelegd. De bijgebouwen en het zwembad hebben geen uitzonderlijke afmetingen en zijn in verhouding met de perceelsgrootte.

De verhardingen worden beperkt gehouden. Er blijft voldoende onverharde (tuin)zone over.

Tussen de carport van de linker woning en de voorgevel van de rechter woning wordt een tuinmuur opgetrokken. Deze tuinmuur heeft een hoogte van 2,4m.

Hierdoor ontstaat er een gesloten straatbeeld. Gelet op het achterliggende open ruimtegebied is het creëren van een gesloten straatbeeld hier niet wenselijk. De tuinmuur is ruimtelijk **niet** aanvaardbaar.

Op de verdieping van elke woning wordt een klein terras aan de achterzijde van de woning voorzien. Het ontwerp voorziet in een klein terras met gesloten afscheiding van ca 2m aan de zijkant. Het terras blijft op voldoende afstand van de dakranden. Door deze constructie wordt enkel het zicht op het open ruimtegebied versterkt en wordt de inblik naar de burens sterk beperkt door de plaatsing van de gesloten zijwanden.

De terrassen zijn gezien de beperkte omvang en het plaatsen van hoge gesloten zijwanden aanvaardbaar.

- Visueel-vormelijke elementen

Zowel de carports als de woningen worden opgetrokken in grijs metselwerk. De ramen worden afgewerkt in zwart aluminium. De screens aan de zijkant van het terras op de verdieping worden afgewerkt in ondoorzichtig glas.

Visueel komen er twee woningen met hetzelfde uitzicht. Door het plaatsen van een tuinmuur tussen beide woningen komt dit geheel als zwaar over en verstoort dit het open straatbeeld en het zicht naar de achterliggende open ruimte. Om deze reden is de tuinmuur tussen de woningen niet aanvaardbaar.

- 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 terreinprofiel blijft behouden. Enkel voor de aanleg van de wadi's en het zwembad zijn er reliëfwijzigingen nodig.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Wij verwachten geen bijzonderheden op dit vlak.

Conclusie

Gunstig voor het slopen van bestaande constructies, nieuwbouw van twee ééngezinswoningen met een open carport, vrijstaande tuinberging-poolhouse en een zwembad.

Ongunstig voor het plaatsen van de tuinmuur tussen de rechter perceelsgrens van woning 1 en de voorgevel van woning 2.

Voorwaarden

De adviezen van de nutsmaatschappijen moeten nageleefd worden.

In het agrarisch gebied mag niets gebouwd 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, de heer Eyup Pirinc met als contactadres Stationsstraat 91 bus 12 te 3550 Heusden-Zolder, mevrouw Fatma Pirinc met als contactadres Driehoekstraat 23 te 3550 Heusden-Zolder en de heer Mustafa Aksoy wonende te Driehoeksstraat 23 te 3530 Houthalen-Helchteren, voor het slopen van bestaande constructies, nieuwbouw van twee ééngezinswoningen met een open carport, vrijstaande tuinberging-poolhouse en een zwembad, gelegen Stationsstraat 92 en 94 en met als kadastrale omschrijving .

Artikel 2:

De vergunning wordt afgegeven onder **volgende voorwaarden**:
De adviezen van de nutsmaatschappijen moeten nageleefd worden.

In het agrarisch gebied mag niets gebouwd 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.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 1 oktober 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester