

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 26 november 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: 10

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/236 - 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: **AKP Electriciteitswerken BVBA**

Ligging van het perceel: **Kleuterweg zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 2040C**

Projectnaam: Het kappen van 4 bomen
Intern dossiernummer: 25/236
ID omgevingsplatform OMV_2025110819
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van 4 bomen.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	19 september 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	13 oktober 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	20 november 2025
Uiterste datum beslissing	12 december 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 20 november 2025.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (1966/111) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 20/09/1966.
- Verkavelingsvergunning (1967/126) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 28/11/1967.
- Verkavelingsvergunning (1966/111) voor het samenvoegen van lot 1 uit de oorspronkelijke verkaveling met perceelnr. 1030b en het geheel verkavelen in 10 bouwloten - geweigerd op 21/09/2016.
- Verkavelingsvergunning (1966/111) voor het wijzigen van de perceelconfiguratie en het verdelen van een niet vervallen lot uit een verkaveling - goedgekeurd op 18/06/2018.
- Omgevingsvergunning 2019/017/OMV_2019092005 voor het rooien van bomen en verkavelen van een perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing en een lot voor open bebouwing geweigerd op 25/06/2020.
- Omgevingsvergunning 2020/023/OMV_2020090434 voor het rooien van bomen en verkavelen van een perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing en een lot voor open bebouwing geweigerd op 24/06/2021.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het Koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming:

Woongebied:

De 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.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met 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.

Verordeningen

Overzicht:

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29/04/1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 08/07/2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 05/06/2009.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake wijzigen van het aantal woongelegenheden, goedgekeurd op 08/09/2011.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 05/07/2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 09/06/2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10/02/2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater in detail:

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.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 14 oktober 2025, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

Daar de bomen zich in woongebied bevinden laten wij de beslissing volledig over aan de vergunningverlenende overheid.

Het advies van **team Leefomgeving - Groen** afgeleverd op 20 november 2025 luidt:

Ik ben ter plaatse geweest, maar er staan op het plan 4 bomen om te kappen.

Ik heb er in de realiteit maar drie zien staan, de eerste drie.

De laatste boom stond er niet, althans niet op de plaats waar hij op het plan staat.

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.

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 een wijziging aan kleine landschapselementen namelijk bomen maar is vrijgesteld van de verplichting tot het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor wijzigingen van vegetatie omwille van de ligging in woongebied in de ruime zin.

De zorgplicht van artikel 14 van het Natuurdecreet blijft echter van toepassing. Iedereen die handelingen verricht of hiertoe opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Kleuterweg 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 centraal gelegen in de bebouwingsstrook Heusden-Berkenbos. In de omgeving zien we vooral gesloten en halfopen bebouwingen. De aanvrager wenst 4 eiken te kappen, met omtrekken van 2,8 m, 2,8 m, 3,3 m en 3,7 m, die zich heel dicht tegen de perceelsgrens bevinden van de aanpalende woning in de Kleuterweg.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager geeft aan dat de 4 bomen gekapt dienen te worden o.w.v. veiligheidsredenen: De wortels duwen tegen de constructie op de scheiding met de linkerbuur waardoor een muur al scheuren vertoont (zie foto's). De bomen staan te kort op de scheiding waardoor de helft van de kruinen bij de buur overhangt. Het gedeeltelijk snoeien van de bomen is te gevaarlijk omdat dit een negatieve impact heeft op de stabiliteit van de bomen. De gemeentelijke groenambtenaar heeft bij een plaatsbezoek enkele jaren geleden reeds vastgesteld dat er bomen schade berokkenen aan het aanpalende eigendom. Het gaat om de 3 eerste bomen die schade berokkenen. De laatste boom die ingetekend staat op het plan, bevindt zich in werkelijkheid verder van de perceelsgrens en verder naar achter. Deze boom kan behouden blijven. Op het perceel bevinden zich nog tal van grote bomen waardoor een heraanplanting zich niet opdringt.

Conclusie

**Voorwaardelijk gunstig voor het kappen van de eerste 3 bomen.
Ongunstig voor het kappen van de achterste boom.**

Voorwaarden

De bomen mogen enkel gekapt worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli.

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 gedeeltelijke, voorwaardelijke vergunning af

aan de aanvrager, Özkan Kartal namens AKP Electriciteitswerken BVBA met als contactadres
Magazijnstraat 5 bus 1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van de 3 eerste bomen en een
weigering voor het kappen van de 4de boom, gelegen Kleuterweg zn en met als kadastrale
omschrijving (afd. 1) sectie A 2040 C.

Artikel 2:

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

De bomen mogen enkel gekapt worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van 1
maart tot 1 juli.

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, 27 november 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester