

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 10 december 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: 9
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/203 - 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: **Vounckx - Aerts**
Ligging van het perceel: **Molenstraat 59**
Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie A nr. 1646F**

Projectnaam: K2503_zorgwonen
Intern dossiernummer: 25/203
ID omgevingsplatform OMV_2025088485
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het verbouwen van een ééngezinswoning naar een ééngezinswoning met zorgwonen, afbreken van de vrijstaande carport en van de verharding.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	16 augustus 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	8 september 2025
Opening openbaar onderzoek	16 september 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	15 oktober 2025
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	27 november 2025
Uiterste datum beslissing	22 december 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 27 november 2025.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (73/0/1/617Z) voor het bouwen van een woning - goedgekeurd op 19/03/1973.
- Verkavelingsvergunning (1972/383/342/292) voor de nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 25/05/1972.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

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).

Parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen (artikel 14 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 goedgekeurde verkaveling 1972/383/342/292.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd BPA Centrum IV, goedgekeurd op 19 februari 1975.

Het rooilijnplan Molenstraat, goedgekeurd op 3 maart 1965, is van toepassing.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan Hasselt-Genk, bestemming woongebied.
De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Conform artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex kan de vergunningsverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een BPA voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Elke vraag tot afwijking moet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag betreft het verbouwen van een ééngezinswoning naar een ééngezinswoning met zorgwonen, afbreken van de vrijstaande carport en van de verharding met de volgende afwijking:
- bouwdiepte gelijkvloers bedraagt 18m i.p.v. 17m

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

De afwijkingen geven geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de verkaveling. De afwijkingen zijn niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

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 woonegelegenheden, goedgekeurd op 08/09/2011.
- 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.

De aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 10.000 liter.

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

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van Watering De Herk afgeleverd op 3 oktober 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Watering de Herk geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier

- voor wat betreft de bindende bepalingen ivm de waterloop (afstandsregels en machtigingen) voorwaardelijk gunstig beoordeeld werd
- in het kader van de watertoets voorwaardelijk gunstig beoordeeld werd.

Aspect: AFSTAND TOT DE WATERLOOP: VIJFMETERZONE VRIJHOUDEN – ZONE NON AEDIFICANDI

De vergunninghouder moet volgende voorwaarden naleven:

Afstand tot de waterloop

De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Leidingen of verhardingen binnen de vijfmeterzone moeten overrijdbaar zijn voor voertuigen met aslast 15 ton en totaal gewicht tot 30 ton.

De watering kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor mogelijke schade aan verhardingen binnen de vijfmeter onderhoudstrook langs de waterloop, als gevolg van gewone onderhouds- en maaiwerken aan de waterloop.

Geen grondbewerkingen zijn toegelaten op minder dan 1 m langs de waterloop volgens het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Binnen een afstand van 6 m langs de waterloop mogen geen naaldbomen geplant of herplant worden.

Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts van de bovenste rand van het talud indien:

- een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt
- de houtkant regelmatig teruggezet wordt en indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder
- voor een andere plantwijze geopteerd wordt nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf. Ophoging van de oever binnen de vijf meter vanaf de rand van de overwelling/taludinsteek van de waterloop is vergunningsplichtig en moet beoordeeld worden in kader van de watertoets.

De vijfmeterzone is niet aangeduid op het plan. De afstand is gerespecteerd.

Afrasteringen en afsluitingen

Om het talud te beschermen kan de waterbeheerder aangelanden verplichten om gronden die aan een waterloop of publieke gracht palen en die begraasd worden, af te rasteren. Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden.

MACHTIGINGEN

Inrichtingswerken of andere werken aan, over of onder de waterloop: machtiging van de waterbeheerder is vereist voor:

- ophoging van de oever binnen vijf meter vanaf de rand van de overwelling/taludinsteek van de waterloop: er is geen ophoging op het plan aangeduid
- aanbrengen van oeververdediging, overwelling, herprofilering, verlegging of andere werken aan de waterloop: er is geen werk aan de waterloop op het plan aangeduid.
- lozingen en lozingsconstructies (ook van regenwater) in de waterloop (ook voor tijdelijke lozingen): er is geen lozing op het plan aangeduid.

CONCLUSIE

Het dossier wordt in het kader van de bindende bepalingen rond onbevaarbare waterlopen voorwaardelijk gunstig beoordeeld. De voorwaarden bovenaan dit advies moeten worden opgenomen in de vergunning.

Aspect Watertoets

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd overstromingsregime. Er wordt bij zeer extreme neerslag tot water boven het bestaand vloerpeil gemodelleerd, tot op het niveau van de weg – 50 cm. Er moeten daarom bijkomende maatregelen genomen worden om de instroom van overstromingswater via de openingen (ramen, deuren, poorten, verluchtingsgaten,...) van de bestaande woning te voorkomen. Dit kan door het plaatsen van schotten voor ramen en deuren, het afdichten van verluchtingsgaten etc... Voor meer info wordt er verwezen naar de website van de VMM: <https://vmm.vlaanderen.be/publicaties/individuele-bescherming-tegen-overstromingen>

CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het verbouwen

eengezinswoning naar eengezinswoning met zorgwonen, afbreken vrijstaande carport en verharding een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de voorwaarden bovenaan dit advies worden opgenomen in de vergunning

De watering is waterbeheerder voor dit projectgebied, maar voor zowel het advies in het kader van de bindende bepalingen in verband met de waterloop (afstandsregels en machtigingen) als het advies in het kader van de watertoets treedt de Dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg op als ondersteunende adviesverlenende instantie.

De watering neemt dit advies met de hierin opgenomen beoordeling en conclusie over en maakt dit advies tot het hare.

Het advies van Deputatie afgeleverd op 1 oktober 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

In bijlage ons advies.

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 hogergezondemd besluit.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 september 2025 tot 15 oktober 2025.

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

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. Volgens de watertoets is de perceelscore D en gebouwscore C. In alle redelijkheid concluderen wij dat het project middelgrote kans heeft op overstromingen.

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 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 Molenstraat 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 voorziet in het verbouwen van een ééngesinswoning naar een ééngesinswoning met zorgwonen, afbreken van de vrijstaande carport en van de verharding.

Het perceel is gelegen in het centrum van de dorpskern van Zolder. In de ruimere omgeving bevinden zich enkele handels- en horecazaken, meergezinswoningen en voorzieningen eigen aan een dorpskern.

In de nabije omgeving vindt men zowel open als halfopen bebouwingen. De bouwvolumes zijn gebouwd in zeer verscheidene en uiteenlopende 'bouwstijlen'.

Aan de overzijde werd een sociale woonwijk opgericht. Deze woningen bestaan uit 2 bouwlagen onder een plat dak. Links en rechts van het goed staan vrijstaande woningen op een relatief groot perceel. Het perceel grenst aan de linkerzijde ook aan een onbevaarbare waterloop cat. 2 (Schansbeemdenbeek).

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in het verbouwen van een ééngezinswoning naar een ééngezinswoning met zorgwonen, afbreken van de vrijstaande carport en ontharden van een deel verharding.

De bestaande woning blijft fungeren als hoofdwoning. De huidige keuken wordt gemeenschappelijk gebruikt. De zorgwoning heeft nog een woonkamer, een slaapkamer en een badkamer in de uitbreiding. Het woongebouw blijft fysiek en uiterlijk één geheel. De zorgwoning is ondergeschikt aan de woning met een maximaal volume van één derde van het bouwvolume van de volledige woning.

Er wordt op het gelijkvloers een doorgang voorzien. Zo kan de badkamer en de leefruimtes in de zorgwoning ook gebruikt worden door de bewoners van de woning. De bewoners blijven samenwonen en de functies worden verweven. De hoofdwoning en de ondergeschikte woning zijn eigendom van dezelfde eigenaars.

Voor de beoordeling van volgende voorwaarde voor zorgwonen:

'de creatie van de ondergeschikte woning gebeurt met het oog op huisvesten van een hulpbehoevende persoon ouder dan 65 jaar of het huisvesten van een hulpbehoevende persoon met een handicap'.

Er bevindt zich een houten tuinhuis in de achtertuin. Het tuinhuis zelf heeft een dakoppervlakte van onder de 40m² en een beperkte kroonlijsthoogte. Na afbraak van de carport, is het tuinhuis het enige vrijstaand bijgebouw. Het tuinhuis is deels aan een vergund bijgebouw van de linker burenbouwd.

Er was reeds een bijgebouw van de burenanwezig op de perceelsgrens waardoor de inplanting van het tuinhuis geen hinder vormt en ruimtelijk aanvaardbaar is.

Er wordt een deel verharding opgebroken zodat er enkel nog een oprit in de voor- en zijtuin, een terrasverharding aan de achtertuin en een pad in de voor-, zij- en achtertuin voorzien wordt. De strikt noodzakelijke verhardingen worden behouden en de overige verhardingen worden verwijderd.

De voorziene parking vooraan links in de voortuin kan niet geregulariseerd worden, omdat hier ruimtelijk 1 inrit kan worden toegestaan. Een insteekparking kan hier niet toegelaten worden omwille van de verkeersveiligheid. De Molenstraat ligt nabij een school en wordt veel gebruikt door fietsers.

Aan de achterzijde van het goed liggen bossen en weilanden die deel uitmaken van een schakel van groene binnengebieden langs de Mangelbeek. Het is belangrijk dat deze schakel van groenelementen ook beleefbaar blijft vanuit de omgeving. Deze beleving kan enkel waargemaakt worden door het bouwvrij houden van de zijtuinstrook, zowel naast de woning als in de achterliggende tuinzone.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het verbouwen van een ééngezinswoning naar een ééngezinswoning met zorgwonen, afbreken van de vrijstaande carport en van de verharding.

Voorwaarden

De voorziene parking vooraan links in de voortuin kan niet geregulariseerd worden.

De voorwaarden die opgenomen zijn in de adviezen van de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen en van Watering De Herk dienen gevolgd te worden.

De bijkomende woongelegenheid mag enkel en alleen bestemd worden als "zorgwoning". Geen enkele vorm van scheiding van de twee woongelegenheden door verkoop of verhuur kan toegestaan worden.

Als een bestaande zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, terug gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin, dan moet u dit opnieuw melden aan uw gemeente met een meldingsformulier of online via het omgevingsloket. <https://www.vlaanderen.be/zorgwonen>

Voorwaarden bij sloop:

- Bij de start van de sloopwerken moet er continu doorgewerkt worden.

- De effectieve sloopwerken moeten binnen een termijn van 3 maanden beëindigd worden.
- Alle afbraakmaterialen moeten verwijderd worden. Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's.
- Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moeten de bepalingen van VLAREM II gevolgd worden. Meer info: <https://asbestinfo.eu/> Het aanbod van Limburg.net om veilig en snel asbest te verwijderen vindt u hier: <https://www.limburg.net/asbest>
- Na de sloopwerken dient het vrijgekomen oppervlakte ingezaaid te worden met gras. Het terreinprofiel dient men te herstellen naar zijn oorspronkelijke situatie.
- Het verwijderen van meters, leidingen tot aan de perceelgrens en aansluitingen dient in overleg met de nutsmaatschappijen te gebeuren .
- Alle bestaande fundering dienen verwijderd te worden.
- Bestaande opritten dienen afgegraven te worden tot op een diepte van minstens 50 cm, en al het bouwpuin en de grond die vermengd is met steenpuin dient verwijderd en vervangen te worden door zuivere en gezeefde grond.

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, Vounckx - Aerts met als contactadres Graaf de Theuxlaan 1 bus 12 te 3550 Heusden-Zolder, voor het verbouwen van een ééngezinwoning naar een ééngezinwoning met zorgwonen, afbreken van de vrijstaande carport en van de verharding, gelegen Molenstraat 59 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 1646 F.

Artikel 2:

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

De voorwaarden die opgenomen zijn in de adviezen van de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen en van Watering De Herk dienen gevolgd te worden.

De bijkomende woongelegenheid mag enkel en alleen bestemd worden als "zorgwoning". Geen enkele vorm van scheiding van de twee woongelegenheden door verkoop of verhuur kan toegestaan worden.

Als een bestaande zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, terug gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin, dan moet u dit opnieuw melden aan uw gemeente met een meldingsformulier of online via het omgevingsloket. <https://www.vlaanderen.be/zorgwonen>

De adviezen van de Deputatie en Watering De Herk dienen gevolgd te worden.

Voorwaarden bij sloop:

- Bij de start van de sloopwerken moet er continu doorgewerkt worden.
- De effectieve sloopwerken moeten binnen een termijn van 3 maanden beëindigd worden.
- Alle afbraakmaterialen moeten verwijderd worden. Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's.
- Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moeten de bepalingen van VLAREM II gevolgd worden. Meer info: <https://asbestinfo.eu/> Het aanbod van Limburg.net om veilig en snel asbest te verwijderen vindt u hier: <https://www.limburg.net/asbest>
- Na de sloopwerken dient het vrijgekomen oppervlakte ingezaaid te worden met gras. Het terreinprofiel dient men te herstellen naar zijn oorspronkelijke situatie.
- Het verwijderen van meters, leidingen tot aan de perceelgrens en aansluitingen dient in overleg met de nutsmaatschappijen te gebeuren .
- Alle bestaande fundering dienen verwijderd te worden.
- Bestaande opritten dienen afgegraven te worden tot op een diepte van minstens 50 cm, en al het bouwpuin en de grond die vermengd is met steenpuin dient verwijderd en vervangen te worden door zuivere en gezeefde grond.

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, 10 december 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester