

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 7 januari 2026

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: 11
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/319 - 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 Luc Motmans**
Ligging van het perceel: **"De Vrunden" zn**
Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie B nr. 945E**

Projectnaam: kappen van bomen
Intern dossiernummer: 25/319
ID omgevingsplatform OMV_2025145369
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van bomen.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	26 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	16 december 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	19 december 2025
Uiterste datum beslissing	15 januari 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 19 december 2025.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Bufferzone:

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

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:

- Gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot beplanting, goedgekeurd op 10/11/1995.

- 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.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** afgeleverd op 18 december 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:
Zie bijlage

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 19 december 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:
Zie bijlage.

Het advies van **Team Leefomgeving – Groen** afgeleverd op 16 december 2025 luidt:
Tijdens een plaatsbezoek werden de voorgestelde werkzaamheden uitvoerig besproken. De aangevraagde werkzaamheden horen bij een normaal onderhoud van een houtkant en mogen uitgevoerd worden.

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.

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.

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 van volgende vergunningsplichtige vegetatiewijzigingen:

- het afbranden van een vegetatie
- het vernietigen, beschadigen of doen afsterven van vegetatie met mechanische of chemische middelen
- het wijzigen van reliëf
- de nivellering van micro-reliëf
- het wijzigen van de waterhuishouding (rechtstreeks en onrechtstreeks!) door drainage, ontwatering, dichten
- het wijzigen van het overstromingsregime van vegetatie
- voor historisch permanente graslanden, met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen geldt een specifieke regeling. De wijzigingen zijn vergunningsplichtig:
 1. in valleigebieden, brongebieden, natuurontwikkelingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of agrarische gebieden met bijzondere waarde op de bestemmingsplannen en de bestemmingsgebieden die vergelijkbaar zijn met die gebieden;
 2. in SBZ IJzervallei (BE 250083)
 3. in SBZs in uitvoering van de Habitatrictlijn, in zoverre het desbetreffende type historisch permanent grasland binnen deze perimeters als habitat is aangemeld;
 4. op de kaart opgemaakt door de Vlaamse regering. De natuurvergunningsplicht geldt voor zover de HPG's definitief zijn vastgesteld én gelegen zijn binnen een van de gebieden beschreven onder 1, 2 of 3.

En de aanvraag is gelegen in een van de volgende zones:

- de groengebieden, de parkgebieden, de buffergebieden, de bosgebieden, de natuurontwikkelingsgebieden, de valleigebieden, de brongebieden, de agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde, de agrarische gebieden met bijzondere waarde en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening
- de beschermde duingebieden (aangeduid volgens het Duinendecreet)
- In de speciale beschermingszones aangeduid in het kader van het Natura 2000 netwerk
- In Ramsar-gebieden

Wegenis

Het goed is niet gelegen aan een uitgeruste weg, het betreft achterliggende grond.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het goed bevindt zich aan de rand van de bebouwingsstrook Boekt-Zolder; achterliggend ten opzichte van de woningen in de Belikstraat en Hofeinde. Het goed ligt in de bufferzone ten noorden van de autosnelweg E 314. Het perceel is bezet met behoorlijk wat bomen, waarvan er een aantal in een houtkant staan. De houtkant, die zich aan de westelijke zijde van het perceel bevindt, bestaat uit eiken en berken. Aan de oostelijke kant, achter de woningen langs Hofeinde, staat een rij dennen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het kappen van 7 dennen en 5 berken.

Door het kappen van de 5 berken kunnen de eiken in de houtkant beter uitgroeien.

De dennen zijn oud. In het verleden is er al een den omgevallen op de afsluiting en het tuinhuis van de aanpalende woning. De dennen zijn uit de kluiten gewassen en de aanvrager wenst deze bomen te kappen omwille van veiligheidsredenen.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het kappen van bomen

Voorwaarden

De voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos dienen nageleefd te worden:

- De bomen dienen gekapt te worden buiten het broedseizoen (broedseizoen = april tot einde juni);
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).
Bij het uitvoeren van werken moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn;

- In de houtkant mogen geen grondwerken gebeuren (geen grondverzet, geen verwijdering van stronken), de bodem moet intact blijven;
- De oppervlakte van de houtkant dient dezelfde te blijven, geen bestemmingswijziging;
- Men dicht de gaten die bij het afsterven of kappen van houtgewas ontstaan en men kiest daarvoor inheemse boom- en/of struiksoorten; de beste plantperiode is het najaar;
- Bij het verwijderen van bomen uit de houtkant mag geen schade toegebracht worden aan de te behouden bomen;
- Het snoeien van de eiken dient op een deskundige manier te gebeuren en enkel als dit strikt noodzakelijk is voor het kappen van de berken;
- De dennen dienen vervangen te worden door 4 inheemse, standplaatsgeschikte, klimaatbestendige bomen. Hierbij kan gekozen worden uit zomereik/wintereik, winterlinde, haagbeuk (boomvorm);
- De aanplanting dient te gebeuren in het plantseizoen onmiddellijk volgend op het kappen van de dennen;
- De nieuwe bomen moeten minstens maat 10-12 hebben;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat indien nodig;
- Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 4 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen. Vanuit ecologisch standpunt bekeken vormen houtkanten belangrijke landschapselementen, die voor verschillende planten- en diersoorten (leefgebied van o.a. wespenspiegelaar, vleermuizen, ...) fungeren als stapstenen naar geschikte, meer permanente habitats of als refugium, indien de natuurlijke habitat verdwenen is of zeldzaam is geworden.
- de materialen die gestapeld liggen op het perceel, ook dicht tegen de houtkanten, dienen opgeruimd te worden zodat de houtkanten zich volledig kunnen ontwikkelen.

De borgsom van 400 euro, 100 euro per aan te planten boom, moet betaald worden vóór het gebruikmaken van de vergunning. Voor het betalen van deze borgsom, ontvangt men een factuur van de gemeente. Na de aanplanting wordt de gemeente schriftelijk op de hoogte gebracht door de aanvrager.

Twee jaar na de volledige aanplant wordt op vraag van aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na 2 jaar voldoet, wordt de borg vrijgegeven.

De voorwaarden van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dienen nageleefd te worden:

- Het kappen mag op geen enkele manier zorgen voor gevaar of hinder voor het verkeer op de snelweg of de op- en afritten
- Ook na het kappen moet u zich houden aan de regels rondom autosnelwegen. Dit betekent onder andere dat de 'vrije stroken' langs de weg gerespecteerd moeten worden (volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 25/01/2019).
- Deze toestemming geldt alleen voor het kappen van de bomen. Het geeft u geen recht om andere activiteiten uit te voeren die in strijd zijn met de wet.
- De 'Aandachtspunten autosnelweg', zie bijlage, dienen nageleefd te 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 Luc Motmans wonende te Everselkiesel 116 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van bomen, gelegen "De Vrunden" zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie B 945 E.

Artikel 2:

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

De voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos dienen nageleefd te worden:

- De bomen dienen gekapt te worden buiten het broedseizoen (broedseizoen = april tot einde juni);

- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).
Bij het uitvoeren van werken moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn;
- In de houtkant mogen geen grondwerken gebeuren (geen grondverzet, geen verwijdering van stronken), de bodem moet intact blijven;
- De oppervlakte van de houtkant dient dezelfde te blijven, geen bestemmingswijziging;
- Men dicht de gaten die bij het afsterven of kappen van houtgewas ontstaan en men kiest daarvoor inheemse boom- en/of struiksoorten; de beste plantperiode is het najaar;
- Bij het verwijderen van bomen uit de houtkant mag geen schade toegebracht worden aan de te behouden bomen;
- Het snoeien van de eiken dient op een deskundige manier te gebeuren en enkel als dit strikt noodzakelijk is voor het kappen van de berken;
- De dennen dienen vervangen te worden door 4 inheemse, standplaatsgeschikte, klimaatbestendige bomen. Hierbij kan gekozen worden uit zomereik/wintereik, winterlinde, haagbeuk (boomvorm);
- De aanplanting dient te gebeuren in het plantseizoen onmiddellijk volgend op het kappen van de dennen;
- De nieuwe bomen moeten minstens maat 10-12 hebben;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat indien nodig;
- Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 4 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
Vanuit ecologisch standpunt bekeken vormen houtkanten belangrijke landschapselementen, die voor verschillende planten- en diersoorten (leefgebied van o.a. wespandief, vleermuizen, ...) fungeren als stapstenen naar geschikte, meer permanente habitats of als refugium, indien de natuurlijke habitat verdwenen is of zeldzaam is geworden.
- de materialen die gestapeld liggen op het perceel, ook dicht tegen de houtkanten, dienen opgeruimd te worden zodat de houtkanten zich volledig kunnen ontwikkelen.

De borgsom van 400 euro, 100 euro per aan te planten boom, moet betaald worden vóór het gebruikmaken van de vergunning. Voor het betalen van deze borgsom, ontvangt men een factuur van de gemeente. Na de aanplanting wordt de gemeente schriftelijk op de hoogte gebracht door de aanvrager.

Twee jaar na de volledige aanplant wordt op vraag van aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na 2 jaar voldoet, wordt de borg vrijgegeven.

De voorwaarden van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dienen nageleefd te worden:

- Het kappen mag op geen enkele manier zorgen voor gevaar of hinder voor het verkeer op de snelweg of de op- en afritten
- Ook na het kappen moet u zich houden aan de regels rondom autosnelwegen. Dit betekent onder andere dat de 'vrije stroken' langs de weg gerespecteerd moeten worden (volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 25/01/2019).
- Deze toestemming geldt alleen voor het kappen van de bomen. Het geeft u geen recht om andere activiteiten uit te voeren die in strijd zijn met de wet.
- De 'Aandachtspunten autosnelweg', zie bijlage, dienen nageleefd te 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, 7 januari 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester