

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 28 januari 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers, Petra Tielens, Marten Frederix
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Schepenen: Annette Palmers, Steven Goris

Agendnummer: 3

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/304 - 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 Yasin Solak**

Ligging van het perceel: **Koerselsebaan 119**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nrs. 1438G2 en 1438F2**

Projectnaam: SOLAK YASIN

Intern dossiernummer: 25/304

ID omgevingsplatform OMV_2025137412

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	17 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	8 december 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	19 januari 2026
Uiterste datum beslissing	6 februari 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 19 januari 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (57/082H) voor het bouwen van een woning - goedgekeurd op 13/03/1957.
- Stedenbouwkundige vergunning (57/002KH) voor het bouwen van een autobergplaats - goedgekeurd op 01/04/1957.
- Stedenbouwkundige vergunning (14/243) voor het aanleggen van parkeerplaatsen - goedgekeurd op 22/12/2014.
- Gebouwen en constructie dossier G2024/007 voor het opname in het vergunningenregister van het magazijn - opname in register op 11/09/2024.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of behoorlijk vergunde verkaveling.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee principieel in overeenstemming.

Afwijking en uitzonderingen

//

Archeologie

De aanvraag betreft geen beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De aanvraag heeft geen betrekking op projecten waar volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota dient voor opgemaakt te worden.

Verordeningen

De aanvraag valt onder toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband bij besluit van 9 juni 2017 vastgesteld, is van toepassing op de aanvraag.

Binnen de publiek toegankelijke ruimte (beautysalon) dient minstens de toegangsdeur toegankelijk (breed genoeg, drempelloos) te zijn.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **dienst Economie van gemeente Heusden-Zolder** afgeleverd op 15 december 2025, is 'geen advies'.

Het advies van **Elia Asset** afgeleverd op 9 december 2025, is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Naar aanleiding van uw vergunningsaanvraag, kunnen wij u meedelen dat voor alle werken nabij ondergrondse installaties veiligheidsafstanden en veiligheidsvoorschriften gelden.

Gezien er zich in de nabijheid van uw aanvraag ook ondergrondse installaties van Elia situeren, vragen wij u rekening te houden met bijgevoegde veiligheidsafstanden en veiligheidsvoorschriften, en de liggingsplannen van de ondergrondse kabels die wij desgevallend ter beschikking stellen.

- *Een eventuele kruising van onze kabels vergt een afzonderlijke studie en voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van Elia.*

Onder de bovenstaande referentie "ELIA-installaties" vindt u meer informatie betreffende het type en/of het spanningsniveau van deze installaties.

Als uw aanvraag betrekking heeft op de nieuwe Europese wetgeving Gigabit Infrastructure Act (GIA) (EU) 2024/1309, neem dan contact op met onze experts com_telecom@elia.be.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert."

Het advies van **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** afgeleverd op 2 januari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Besluit

De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een GUNSTIG brandweeraadvies mits naleving van hogervermelde voorwaarden en opmerkingen. (zie bijgevoegd advies)

Op het ogenblik van de beëindiging van de werken dient de aanvrager de dienst brandpreventie ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven.

Gelieve bij elke correspondentie de nummering onder "ons kenmerk" te vermelden."

De ontvangen adviezen worden aanvaard in functie van de expertise van de adviesinstanties ter zake. De voorwaarden geformuleerd in deze adviezen zullen als voorwaarden in de vergunning worden opgelegd.

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

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Sedert de inwerkingtreding van omzendbrief OMG/2022/1 op 1 januari 2023 dient de vergunningverlenende overheid de watertoets, veruitwendigd in onderhavige waterparagraaf op een gewijzigde manier uit te voeren. De watertoetsprocedure werd geoptimaliseerd, er werden aandachtspunten en richtlijnen geformuleerd, en het kaartmateriaal inzake overstromingsgevoelige gebieden werd aangepast.

Het perceel is volgens de watertoets niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal of fluviaal) De straat ligt wel binnen pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Er dienden in het kader van de watertoets geen adviezen gevraagd te worden.

In alle redelijkheid kan er geconcludeerd worden dat de voorgenomen handelingen geen bijkomende nadelige invloed hebben op het watersysteem en het project geen schadelijk effect veroorzaakt.

De aanvraag valt onder de gewestelijke hemelwaterverordening 2023, welke goedgekeurd werd op 10 februari 2023 en in werking trad op 2 oktober 2023.

Er worden een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien met hergebruik voor toilet, wasmachine en tuin. Er wordt ook voorzien in een infiltratievoorziening onder de vorm van een wadi met een inhoud van 4.700 liter en 46,92 m² infiltratieoppervlakte.

Het waterbergend vermogen wordt op afdoende wijze gevrijwaard door de plaatsing van de voorgestelde voorzieningen. Door de genomen maatregelen, kan er in beginsel zowel voor als na de werken dezelfde hoeveelheid water over het perceel stromen.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

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).

Stikstof

De aanvraag valt niet onder toepassing van het Stikstofdecreet.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Koerselsebaan 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 beoogt het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het slopen van een bijbouw en overkapping.

Het perceel van de aanvraag is gelegen langs Koerselsebaan, een gemeenteweg.

De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in open en halfopen verband op vrij ruime percelen, afgewisseld met handelspanden. Het karakter van de buurt wordt gekenmerkt door een variërende bebouwing met een verscheidenheid in inplanting, vormgeving en materiaalgebruik.

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 aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het slopen van een bijbouw en overkapping. De onderliggende gewestplanbestemming betreft wonen. De hoofdfunctie blijft wonen, met een beperkte nevenbestemming.

De aanvraag is daarom functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Voorliggende aanvraag behelst het slopen van een bijbouw met een oppervlakte van 65,25 m² en een overkapping met een oppervlakte van 22,20 m².

Aan de voorzijde van de woning wordt aan de rechterzijde een uitbreiding voorzien voor het beautysalon. In het voorste deel van de woning werd een beautysalon voorzien met een oppervlakte van 54,77 m². Deze nevenbestemming blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie nl. wonen.

Aan de achterzijde van de woning wordt een deel gesloopt in functie van een nieuwe uitbreiding met een oppervlakte van 48,45 m². Deze nieuwe uitbreiding betreft een keuken en eetruimte.

De uitbreidingen worden voorzien als één bouwlaag en afgedekt met plat dak. De dakrandhoogte ten opzichte van het maaiveld is 3,77 m voor de uitbreiding aan de voorzijde. De uitbreiding aan de achterzijde van de woning heeft een dakrandhoogte van 3,29 m ten opzichte van het maaiveld. Na uitbreiding bedraagt de totale bouwdiepte van het hoofdvolume op het gelijkvloers 16,24 m. De bouwdiepte op de verdieping blijft ongewijzigd.

Ten opzichte van de rechter perceelgrens wordt een afstand aangehouden van 4,06 m. Ten opzichte van de linker perceelgrens bedraagt de minimumafstand tot de bebouwing 4 m.

De bestaande verhardingen (asfalt en kiezel) worden vervangen door nieuwe waterdoorlatende klinkerverharding en grasdallen. Deze verharding wordt aangelegd ten behoeve van inrit/oprit, parkeren, toegang tot de woning en terras.

Achteraan het perceel bevindt zich een onbebouwde strook naast het vergunde bijgebouw (144,61 m²). Deze strook met volgende afmetingen (10,54 m x 15,45 m) werd aangeduid op het inplantingsplan als zijnde verhard met asfalt. Deze strook dient met groen ingericht te worden zoals in de huidige toestand.

De voorziene verharding in functie van oprit werd ingericht als karrenspoor. Dit karrenspoor wordt voorzien tot aan de voorgevel van het bijgebouw en over een afstand van 29,41 m. Dit kan niet gunstig beoordeeld worden omwille van het teveel aan verharding. Het is onnodig dergelijke lange oprit te voorzien in functie van de woonfunctie met nevenbestemming. In de voortuin worden al 3 parkeerplaatsen voorzien. Het karrenspoor kan slechts aangelegd worden tot aan de achtergevel van de uitbreiding. Dit betekent vanaf de voorgevel over een lengte van 16,24 m.

Achter de uitbreiding kan een terras voorzien worden, zoals aangeduid op het inplantingsplan met een breedte van 3 m en een lengte van 10,84 m.

De niet-bebouwde zone dient ingericht te worden conform het inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen. Rondom het perceel wordt een draadafsluiting voorzien met een hoogte van 1,80 m.

Er kan gesteld worden dat de schaal en het ruimtegebruik voor voornoemde werken inpasbaar is in de ruime en onmiddellijke omgeving op voorwaarde dat het karrenspoor ingeperkt wordt.

Mobiliteitsimpact

Op het perceel worden in de voortuinstrook drie parkeerplaatsen voorzien in grasdallen. Bijkomend is er nog een oprit die verderloopt als karrenspoor.

Het parkeren wordt hier opgevangen op eigen terrein en niet afgewenteld op het openbaar domein.

Door voorliggende aanvraag wordt de wegcapaciteit helemaal niet overschreden.

Er kan gesteld worden dat door voorliggende aanvraag de impact op de mobiliteit beperkt is.

Visueel-vormelijke elementen

De uitbreidingen aan het hoofdvolume aan de voor- en achterzijde worden afgedekt met plat dak.

Het geheel wordt afgewerkt met gevelmetselwerk en daarna gekaleid.

De voorziene materialen zijn esthetisch en duurzaam te noemen en zullen zich moeiteloos integreren in de omgeving.

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 bestaande reliëf wordt licht gewijzigd in functie van de voorziene infiltratievoorziening en verhardingen. De verhardingen worden voorzien in waterdoorlatend materiaal. De drie parkeerplaatsen in de voortuin worden voorzien in grasdallen.

Waterdoorlatende verharding dient te worden voorzien op een waterdoorlatende fundering.

Het vloerpeil ligt op 57 cm boven het maaiveldniveau in de voortuin en zijtuin en op 9 cm boven het maaiveldniveau in de achtertuin.

Het hemelwater dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er is geen inbreuk qua inzicht of privacyhinder.

Er valt geen hinder te verwachten op het gebruiksgenot en veiligheid van de aangelanden.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Voorwaarden

- **De onbebouwde strook voor het bijgebouw met volgende afmetingen (10,54 m x 15,45 m) dient met groen ingericht te worden zoals in de huidige toestand.**
- **De voorziene verharding in functie van oprit en ingericht als karrenspoor kan slechts aangelegd worden tot aan de achtergevel van de uitbreiding. Dit betekent vanaf de voorgevel over een lengte van 16,24 m.**
- **De verharding in de voortuin in functie van oprit en parkeerplaatsen dient uitgevoerd te worden zoals aangevraagd en voorgesteld op het inplantingsplan.**
- **Achter de uitbreiding kan een terras voorzien worden, zoals aangeduid op het inplantingsplan met een breedte van 3 m en een lengte van 10,84 m.**
- De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden conform het inplantingsplan met voldoende aandacht voor de **groenvoorzieningen**.
- Binnen de publiek toegankelijke ruimte (beautysalon) dient minstens de toegangsdeur **toegankelijk** (breed genoeg, drempelloos) te zijn.
- Aan de **afbraak** is geen milieuvergunningsplicht verbonden. Wel dient rekening gehouden te worden met de wettelijke verplichtingen. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.
- De voorwaarden in het advies d.d. 2 januari 2026 van **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** moeten strikt worden nageleefd.

- De voorwaarden in het advies d.d. 9 december 2025 van **Elia** moeten strikt worden nageleefd.
- De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- Voldoen aan de voorwaarden van **VLARIO** betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken.

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 Yasin Solak wonende te Koerselsebaan 119 te 3550 Heusden-Zolder, voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, gelegen Koerselsebaan 119 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 1438 G2 en (afd. 1) sectie A 1438 F2.

Artikel 2:

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

- **De onbebouwde strook voor het bijgebouw met volgende afmetingen (10,54 m x 15,45 m) dient met groen ingericht te worden zoals in de huidige toestand.**
- **De voorziene verharding in functie van oprit en ingericht als karrenspoor kan slechts aangelegd worden tot aan de achtergevel van de uitbreiding. Dit betekent vanaf de voorgevel over een lengte van 16,24 m.**
- **De verharding in de voortuin in functie van oprit en parkeerplaatsen dient uitgevoerd te worden zoals aangevraagd en voorgesteld op het inplantingsplan.**
- **Achter de uitbreiding kan een terras voorzien worden, zoals aangeduid op het inplantingsplan met een breedte van 3 m en een lengte van 10,84 m.**
- De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden conform het inplantingsplan met voldoende aandacht voor de **groenvoorzieningen**.
- Binnen de publiek toegankelijke ruimte (beautysalon) dient minstens de toegangsdeur **toegankelijk** (breed genoeg, drempelloos) te zijn.
- Aan de **afbraak** is geen milieuvergunningsplicht verbonden. Wel dient rekening gehouden te worden met de wettelijke verplichtingen. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.
- De voorwaarden in het advies d.d. 2 januari 2026 van **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies d.d. 9 december 2025 van **Elia** moeten strikt worden nageleefd.
- De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- Voldoen aan de voorwaarden van **VLARIO** betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken.

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, 28 januari 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester