

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: 5

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/318 - 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: **mevrouw Claudia Vangeel en mevrouw Elisabeth Van Horenbeek**

Ligging van het perceel: **Oude Baan zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 685E**

Projectnaam: kappen van een houtkant - Oude Baan

Intern dossiernummer: 25/318

ID omgevingsplatform OMV_2025145418

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van een houtkant.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	28 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	17 december 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	19 januari 2026
Uiterste datum beslissing	15 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:

- Verkavelingsvergunning (1964/045) voor het nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 19/05/1964.

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.

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

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 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.

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 7 januari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Zie bijlage.

Het advies van het **Team Leefomgeving - Groen** afgeleverd op 16 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

In zone 2, moeten er drie bomen behouden blijven, deze zijn niet met een oranje stip gemarkeerd. De bomen die geveld mogen worden in zone 2, zijn gemarkeerd met een oranje stip.

Indien de conditie van de bomen in zone 2 verslechtert en er zich een gevaarlijke situatie zou voordoen, dient men opnieuw een omgevingsvergunning aan te vragen. Indien de conditie van de bomen in zone 2 verslechtert en er zich een gevaarlijke situatie zou voordoen, dient men opnieuw een omgevingsvergunning aan te vragen.

Ter compensatie van de te kappen bomen dient men ten minste 5 hoogstammige bomen van maat 12/14 met kluit, aan te planten op het perceel in kwestie.

Bij voorkeur worden er ook inheemse struiken aangeplant rondom de bomen.

Bij aanplant dient men ten minste twee meter van de perceelsgrens vandaan te blijven.

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 of II 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 SBZ's in uitvoering van de Habitatrichtlijn, 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

Rioleringsstoets

Volgens de zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevindt het perceel zich in een 'centraal gebied'. In dit gebied is reeds een collectieve riolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de 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 centraal gelegen aan de noordelijke rand van de bebouwingstrook Heusden-Berkenbos.

Het gaat om een onbebouwd perceel tussen de bebouwing; zowel links als rechts en aan de overkant van de straat zien we open bebouwingen.

Op het perceel bevindt zich een houtkant die bestaat uit een 18-tal eiken, een 7-tal Amerikaanse vogelkersen en 1 den.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager wenst de houtkant te kappen omwille van veiligheidsredenen. De bomen die zich ter hoogte van de twee aanpalende woningen bevinden, betekenen een gevaar. Regelmatig valt er een boom om naar de rechts aanpalende woning.

De aanvrager stelt een heraanplanting voor van esdoorn, haagbeuk, Spaanse aak, wilde appel, wilde peer, wilg, linde, zomereik en zoete kers, bosaalbes, gewone vlier, jeneverbes, schietwilg, zwarte bes.

De gemeentelijke groenambtenaar en het Agentschap voor Natuur en Bos hebben bij een plaatsbezoek vastgesteld dat er in zone 2 drie eiken staan (die geen oranje stip hebben en worden aangeduid op de foto's) die bewaard kunnen blijven. De andere eiken kunnen op korte termijn een gevaar vormen en mogen gekapt worden.

In het landschappelijk waardevol agrarisch gebied bevinden zich 2 eiken waarvan er één tweestammig is. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt voor om deze 2 eiken op een drietal meter af te zetten. Deze hebben nog voldoende vitaliteit om terug uit te schieten. Door het afzetten blijft de veiligheid gewaarborgd en kunnen de bomen nog nuttig zijn voor fauna en flora. De eik die volledig begroeid is met klimop en zich tegen de omheining van de buur bevindt, aan de achterkant van het perceel, mag gekapt worden.

De den en alle Amerikaanse vogelkersen mogen gekapt worden.

Conclusie

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig voor het kappen van een houtkant

Ongunstig voor het kappen van 3 eiken in deze houtkant, met nummers aangeduid op de bijgevoegde foto's

Voorwaarden

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 voor de werken beginnen na te gaan of er vleermuizen aanwezig zijn.

In zone 2, moeten er drie eiken behouden blijven. Deze eiken staan met groen aangeduid op de bijgevoegde foto's en deze zijn ter plaatse niet met een oranje stip gemarkeerd.

De bomen die wel geveld mogen worden in zone 2 zijn gemarkeerd met een oranje stip.

Indien de conditie van de bomen in zone 2 verslechtert en er zich een gevaarlijke situatie zou voordoen, dient men opnieuw een omgevingsvergunning aan te vragen.

Er dient in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op de kapping een heraanplanting te gebeuren met minstens 5 inheemse, standplaatsgeschikte bomen, maat 12/14 met kluit, op voldoende afstand van de perceelsgrenzen in zone 3, zoals voorgesteld door de aanvrager.

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.

Indien de bomen afsterven, dienen ze vervangen te worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om achteraan op zijn perceel minstens 5 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de bomen.

De borgsom van 500 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 aanplant wordt op vraag van aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na 2 jaar voldoet, wordt de borg vrijgegeven.

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, mevrouw Claudia Vangeel wonende te Bavostraat 10 te 3550 Heusden-Zolder en mevrouw Elisabeth Van Horenbeeck wonende te Garenstraat 55 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van een houtkant, gelegen Oude Baan zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 685 E:

- **weigering** voor het kappen van 3 eiken in deze houtkant, met nummers aangeduid op de bijgevoegde foto's
- **voorwaardelijke vergunning** voor het kappen van de houtkant - met uitzondering van 3 eiken

Artikel 2:

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

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 voor de werken beginnen na te gaan of er vleermuizen aanwezig zijn.

In zone 2, moeten er drie eiken behouden blijven. Deze eiken staan met groen aangeduid op de bijgevoegde foto's en deze zijn ter plaatse niet met een oranje stip gemarkeerd.

De bomen die wel geveld mogen worden in zone 2 zijn gemarkeerd met een oranje stip.

Indien de conditie van de bomen in zone 2 verslechtert en er zich een gevaarlijke situatie zou voordoen, dient men opnieuw een omgevingsvergunning aan te vragen.

Er dient in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op de kapping een heraanplanting te gebeuren met minstens 5 inheemse, standplaatsgeschikte bomen, maat 12/14 met kluit, op voldoende afstand van de perceelsgrenzen in zone 3, zoals voorgesteld door de aanvrager.

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.

Indien de bomen afsterven, dienen ze vervangen te worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om achteraan op zijn perceel minstens 5 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de bomen.

De borgsom van 500 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 aanplant wordt op vraag van aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na 2 jaar voldoet, wordt de borg vrijgegeven.

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