

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 18 februari 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers, Petra
Tielens, Annette Palmers, Marten Frederix, Steven Goris
Waarnemend algemeen directeur: Raf Nulens

VERONTSCHULDIGD:

Algemeen directeur: Rony Herlitska

Agendnummer: 4

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/321 - 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: **Sara en Bryan Leyssens - Kempeneers**

Ligging van het perceel: **Pleinstraat 36**

Kadastrale gegevens: **afdeling 4 sectie E nr. 343K**

Projectnaam: Kempeneers - Leyssens

Intern dossiernummer: 25/321

ID omgevingsplatform OMV_2025137519

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het bouwen van een ééngezinswoning met kapsalon en de bijhorende omgevingsaanleg.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	30 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	31 december 2025
Opening openbaar onderzoek	10 januari 2026
Afsluiten openbaar onderzoek	8 februari 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	9 februari 2026
Uiterste datum beslissing	15 april 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 9 februari 2026.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (2001/014) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 06/07/2001.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het bijzonder plan van aanleg BPA Viversel, goedgekeurd op 10 maart 1987, met bestemmingszone(s): voortuinstrook, zone voor koeren en hovingen, zone voor open bebouwing.

Het perceel is gelegen binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling met referentie 2001/14, goedgekeurd op 06 juli 2001. Het betreft lot 5.

In overeenstemming met dit plan

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 bijzonder plan van aanleg en wijkt af van de voorschriften voor wat betreft:

- De maat vanaf inkom dorpel tot bovenkant gevelbekroning dient tussen 2,50m en 3,50m te liggen, in de voorliggende aanvraag wordt dit met een hoogte van 3,60m voorzien.
- Dakkapellen dienen een max. breedte van 1,50m en hoogte van 1,50m te hebben. In de voorliggende aanvraag zijn de dakapellen +/- 3,50m breed en 1,86m hoog
- Dakkapellen dienen minstens 1m uit de as van van de scheidingmuur te staan. In de voorliggende aanvraag staan de ramen van de dakkapellen min. 1m uit de as van de scheidingmuur maar komt de constructie dicht.
- Alle buitengevels dienen voorzien te worden in een welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Een bijmateriaal mag met een max van 10% van de geveloppervlakte voorzien worden. De voorliggende aanvraag voorzien in de zij- en achtergevel hout met een oppervlakte van meer dan 10%.

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.

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 aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 10.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 13,00m². Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.

De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de gevraagde dakoppervlakte. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachine en een buitenkraan.

Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, d.d. 9 juni 2017 is van toepassing op dit dossier.

De verordening voorziet bij nieuwbouw en grondige renovaties dat men moet zorgen dat het gebouw breedbandklaar is. Dat betekent meestal dat er een telecommunicatiekabel moet voorzien worden van in de (kruip)kelder tot in de woonruimten. Bij appartementsgebouwen moet men een toegangspunt voorzien waar de internetleveranciers eenvoudig hun aansluitingen naar de verschillende appartementen kunnen beheren.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 27 januari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- *De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.*

- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: [Digitale watermeter | De Watergroep](#)

Bij het plaatsen van de muurdoorgang dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s)."

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 8 januari 2026, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd: "Voor sloop, bouwen of verbouwen van een eengezinswoning, waarvan het perceel ligt op een goedgekeurde verkaveling, geeft Fluvius voor elektriciteit geen specifiek advies. Voor meer info verwijzen we naar onze website www.fluvius.be."

Het advies van **Wyre** afgeleverd op 7 januari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Geacht college

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.

Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze kan de abonnee later opvragen bij de gekozen provider.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link =>

[Aanpassingswerken | wyre](#)

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>"

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 7 januari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak."

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 hogergenoemd besluit.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 januari 2026 tot 8 februari 2026.

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

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.

De percelen zijn volgens de watertoets niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal en fluviaal).

In alle redelijkheid kan er geconcludeerd worden dat deze 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.

Voor een totale dakoppervlakte van 134,28 m² worden volgende voorzieningen aangelegd. De woning heeft een hemelwaterput van 10.000 liter voor hergebruik van hemelwater voor toiletten, en buitenkraan. Ook wordt een infiltratievoorziening voorzien onder de vorm van een wadi met een inhoud van 3.900 liter en 13,00 m² oppervlakte.

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 of II 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

Voor een ééngezinswoning met kapperszaak kunnen we uitgaan van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar ($4 \text{ personen} \times 2 \text{ vervoersbewegingen/persoon} \times 365 \text{ dagen/jaar} + \text{een extreme situatie van } 10 \text{ klanten per dag} \times 2 \text{ vervoersbewegingen/persoon} = 2920 + 7300 = 10.220 \text{ jaarlijkse vervoersbewegingen}$). Dit is minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen (VITO tabel 3, licht verkeer, KDW=6 en afstand=0). Dit betekent dat zelfs indien de woning op het meest kritische habitat gebouwd worden, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% de minimis.

Er kan geconcludeerd worden dat de impactscore van de bouw van de ééngezinswoning met kapsalon, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1% minimisdrempel.

Rioleringstoets

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, waardoor de aansluiting van huishoudelijk afvalwater op openbare riolering gegarandeerd is. De rioleringstoets wordt derhalve als voldaan beschouwd. De toets is hiermee positief afgerond en vormt geen belemmering voor de verlening van de vergunning.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Pleinstraat 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 situeert zich in de woonkern van Viversel. De onmiddellijke omgeving bestaat uit grondgebonden vrijstaande eengezinswoningen. Het karakter van de buurt wordt gekenmerkt door een variërende bebouwing, verscheidenheid in vormgeving en materiaalgebruik.

Het betreffende perceel is gelegen in de Pleinstraat ter hoogte van de hoek met de Middenweg. Het perceel is braakliggend. De aanvraag beoogt het bouwen van een ééngezinswoning met een kapperszaak.

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 bouwen van een ééngezinswoning met als nevenfunctie een kapperszaak aan de Pleinstraat. De hoofdfunctie van de voorliggende aanvraag is wonen. De onderliggende gewestplanbestemming betreft wonen. De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Op het gelijkvloers wordt een bouwdiepte van 11,55m aangehouden. Het ontwerp wordt uitgevoerd in 1 bouwlaag met onder het hellend dak extra leefruimten. De bouwdiepte van dit dak ter hoogte van de verdieping is 8,00m. In de voor- en achtergevel worden dakkapellen voorzien.

Links van het perceel wordt een inrit voorzien met een breedte van 2,94m ter hoogte van de aansluiting met de Pleinstraat.

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

Mobiliteitsimpact

De inrit links op het perceel loopt door tot de achtergevel van de woning. Deze verharding voorziet voldoende stalplaats voor 3 wagens. Hierdoor kan parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein opgevangen worden en wordt dit niet afgewenteld op het openbaar domein.

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

Visueel-vormelijke elementen

Het hoofdvolume van de woning wordt uitgevoerd in een witte gevelsteen met zwart buitenschrijnwerk. De uitbouw in de achtergevel wordt in hout vervaardigd. De zijden van de dakkapellen worden afgedekt met leien.

De voorziene materialen zijn esthetisch en duurzaam te noemen en zullen moeiteloos integreren in de omgeving. Alle verhardingen worden waterdoorlatend uitgevoerd.

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 bestaand terrein wordt in de tuinzones licht gewijzigd om aan te sluiten op de nieuwe bebouwing. Ook voor de infiltratievoorziening wijzigt het reliëf licht. Verder blijft het bestaande terrein zo veel mogelijk behouden.

Verharding van inrit en terras kunnen op of naast de verharding infiltreren in de tuinzones.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

Er is geen inbreuk qua inkijk of privacy hinder.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig, voor het bouwen van een ééngezinswoning met kapsalon en de bijhorende omgevingsaanleg.

Voorwaarden

De voorwaarden in het advies van **De Watergroep** 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.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er moet voldaan worden aan de voorwaarden van **VLARIO** betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

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

Waterdoorlatende verharding dient te worden voorzien op een waterdoorlatende fundering.

De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden cfr het bijgevoegde inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.

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, Sara en Bryan Leyssens - Kempeneers wonende te Elf Novemberstraat 28 te 3550 Heusden-Zolder, voor het bouwen van een ééngezinswoning met kapsalon en de bijhorende omgevingsaanleg, gelegen Pleinstraat 36 en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie E 343 K.

Artikel 2:

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

De voorwaarden in het advies van **De Watergroep** 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.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er moet voldaan worden aan de voorwaarden van **VLARIO** betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

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

Waterdoorlatende verharding dient te worden voorzien op een waterdoorlatende fundering.

De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden cfr het bijgevoegde inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.

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.) Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 18 februari 2026

In opdracht:

Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester