

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 11 maart 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Mario Carremans, Britt Custers, Petra Tielens, Annette
Palmers, Marten Frederix, Steven Goris
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Isabelle Thielemans

Agendnummer: 8

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 26/037 - 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: **Gemeente Heusden-Zolder**

Ligging van het perceel: **Schaapsweg zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 1386F**

Projectnaam: Kappen Amerikaanse eik Schaapsweg

Intern dossiernummer: 26/037

ID omgevingsplatform OMV_2026001620

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het vellen van een Amerikaanse eik.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	5 februari 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	3 maart 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	3 maart 2026
Uiterste datum beslissing	2 mei 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 3 maart 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Oud dossier VLAREM (1952.029) voor het oprichten van een elektrische omvormingskabine - gunstig op 28/07/1952.
- Oud dossier VLAREM (1955.036) voor het uitbreiden van een elektrische omvormingskabine. - gunstig op 24/01/1955.
- Oud dossier VLAREM (1982.269) voor het plaatsen van een gemetselde transformatiekabine. - gunstig op 14/10/1982.
- Stedenbouwkundige vergunning (53/010KH) voor het bouwen van een omvormingscabine - goedgekeurd op 08/01/1953.
- Stedenbouwkundige vergunning (79/048) voor het plaatsen van een lijnconcentrator - goedgekeurd op 03/05/1979.
- Milieuvergunning 2013/3/21 elektriciteitscabine - goedgekeurd op 23/09/2013.

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 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 betreft geen projecten waarvoor volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota moet worden opgemaakt.

Verordeningen

Overzicht:

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29/04/1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 08/07/2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 05/06/2009.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake wijzigen van het aantal 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.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er dienden geen adviezen gevraagd te 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.

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 gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. In alle redelijkheid kunnen we concluderen op basis van de geringe oppervlakte dat er enige invloed is op het watersysteem of de veiligheid van de overige vergunde of vergunde geachte constructies.

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 wijziging aan een klein landschapselement namelijk een boom maar is vrijgesteld van de verplichting tot het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor wijzigingen van vegetatie omwille van de ligging in woongebied in de ruime zin.

De zorgplicht van artikel 14 van het Natuurdecreet blijft echter van toepassing. Iedereen die handelingen verricht of hiertoe opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Schaapsweg een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het perceel is centraal gelegen in de bebouwingsstrook Heusden-Berkenbos. Er zijn in de nabije omgeving vooral eengezinswoningen in open en halfopen bouwvorm terug te vinden. Aan de linkerzijde bevindt zich een open bebouwing en aan de rechterzijde bevindt zich een halfopen bebouwing.

Op het perceel bevindt zich een elektriciteitscabine en een Amerikaanse eik. De aanvrager wenst deze eik te kappen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager geeft aan dat de Amerikaanse eik een omtrek van ruim 1,5 m heeft. De boom staat op slechts 40 cm van de linker perceelsgrens en op ongeveer 1 m van het voetpad. Omdat de boom vlakbij de elektriciteitscabine, de omheining en de stoep staat, hebben de wortels een gebrek aan doorwortelbare ruimte, hetgeen voor wortelopdruk zorgt. De wortels veroorzaken schade aan de omheining, aan de cabine en aan de stoep.

De groenambtenaar verklaart: *"De Amerikaanse eik is een zgn. invasieve exoot, dit wil zeggen dat het een uitheemse soort is met een sterk woekarend karakter. In natuurgebieden wordt deze boom bestreden. De boom hangt met zijn kruin volledig over de cabine en hangt ook over het huis op het perceel erlangs. Naarmate de boom ouder en ouder wordt, vallen er meer en meer dikke takken naar beneden, op de cabine, op het voetpad en op het huis. De situatie is, zeker bij felle wind, onveilig. De hoeveelheid bladeren van deze ene boom, die in de tuin van de naburen valt, is onredelijk groot. Amerikaanse of witte eiken worden in ons klimaat, door het ontbreken van de nodige gunstige bodemschimmels, niet heel oud. Deze boom in kwestie komt nu op een leeftijd dat hij vatbaar wordt voor parasitaire schimmels. Naarmate hij ouder wordt verhoogd dus de kans dat de boom in zijn geheel, of delen van de kruin, gaan vallen, hetgeen in dit geval voor heel veel schade zou zorgen. Als de boom valt in het richting van het huis dat er langs staat, dan is heel dat huis volledig vernield. Het veiligheidsrisico dat hiermee gepaard gaat, is onredelijk hoog."*

Rekening houdend met de argumenten die worden aangehaald, kunnen we akkoord gaan met het kappen van de boom.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden

Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men zich ervan vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield 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, Gemeente Heusden-Zolder gevestigd te Heldenplein 1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het vellen van een Amerikaanse eik, gelegen Schaapsweg zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 1386 F.

Artikel 2:

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

Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men zich ervan vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield 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 beroepsindieners 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, 11 maart 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester