

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 18 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

Agendanummer: 6

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/309 - 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 Karin Corthouts**

Ligging van het perceel: **Bergstraat 70**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 1448C2**

Projectnaam: Bergstraat 70

Intern dossiernummer: 25/309

ID omgevingsplatform OMV_2025142091

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag
Het bouwen van een tiny house.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	23 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	22 december 2025
Opening openbaar onderzoek	24 december 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	22 januari 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	9 maart 2026
Uiterste datum beslissing	6 april 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 9 maart 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (2002/038) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 02/04/2003.
- Gebouwen en constructie dossier G2018/010 voor de opname in het vergunningenregister voor een bergplaats - opname in register op 17/12/2018.

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 of ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (2002/038). De verkavelingsvoorschriften zijn van toepassing.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende verkaveling.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag beoogt volgende afwijking op de van toepassing zijnde voorschriften:

- Inplanting van de voorgevel dient te gebeuren op 12 m van de rooilijn. In de aanvraag wordt de inplanting voorzien op 19 m van rooilijn.

Conform het aangepaste art. 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de verkavelingsvoorschriften, met uitzondering van voorschriften in verband met wegenis en openbaar groen, van een verkaveling ouder dan 15 jaar echter geen weigeringsgrond meer.

Er moet wel een openbaar onderzoek worden georganiseerd.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening blijft.

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 betreft geen project waar volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota moet voor worden opgemaakt.

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.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van Team Leefomgeving – Groen van gemeente Heusden-Zolder, afgeleverd op 5 januari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"De bomen in kwestie mogen gekapt worden."

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 23 december 2025, is geen bezwaar.

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 15 januari 2026, is geen bezwaar en als volgt gemotiveerd:

"Advies ACCA

Geen bezwaar

Er wordt geen melding gemaakt van een nieuwe drinkwateraftakking, de binnenleiding zal worden aangesloten op de bestaande aftakking."

Het advies van **Wyre** afgeleverd op 23 december 2025, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"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"

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 23 december 2025, 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.”

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 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 24 december 2025 tot 22 januari 2026.

Er werden geen bezwaren ingediend. Het College van Burgemeester en Schepenen diende niet te beraadslagen.

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

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 en fluviaal). Er dienden in het kader van de watertoets geen adviezen gevraagd te worden.

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 dakoppervlakte van 50 m² worden volgende voorzieningen aangelegd. Er wordt een hemelwaterput van 3.000 liter voorzien met hergebruik voor toilet en wasmachine. De overloop van de hemelwaterput wordt niet aangesloten op een infiltratievoorziening hoewel deze geplaatst dient te worden. Dit zal als voorwaarde opgelegd worden. De inhoud van de hemelwaterput is te klein om te kunnen voorzien in hergebruik voor toiletten én wasmachine maar staat wel in redelijke verhouding met de dakoppervlakte.

Het waterbergend vermogen wordt op afdoende wijze gevrijwaard door de plaatsing van de voorgestelde hemelwaterput mits eventuele aanpassing en door de bijkomende wadi. 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

Geplande werken of activiteiten mogen geen vermijdbare schade aan de natuur veroorzaken. De basisvoorwaarde van de natuurtoets is het standstill-principe, dat inhoudt dat de natuur in geen geval achteruit mag gaan. De algemene zorgplicht en de ecologische compensatie ondersteunen dit principe. Volgens de zorgplicht moet iedereen zorgdragen voor de natuur zodat die geen onherstelbare schade lijdt. Is er toch schade, dan moet de natuur volgens de ecologische compensatie hersteld worden.

Binnen de aanvraag worden 9 bomen gerooid, waaronder 7 knotbomen (Alnus Incana) en 2 laagstambomen (Malus).

Er werd advies gevraagd aan Team Leefomgeving – Groen van gemeente Heusden-Zolder. Het advies d.d. 5 januari 2026 is gunstig:

"De bomen in kwestie mogen gekapt worden."

Stikstof

Binnen de toetszone, met een straal van 20 km rondom een SBZ-H (Speciale BeschermingsZone – Habitat), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van het SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

Voor een tiny house kunnen we uitgaan van ongeveer 1460 vervoersbewegingen per jaar (2 personen*2 vervoersbewegingen/persoon*365 dagen/jaar= 1460 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 wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% de minimis. We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van de bouw van deze tiny house, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

Rioleringstoets

Het perceel is gelegen binnen centraal gebied. In centraal gebied geldt de aansluitplicht op de riolering.

Wegenis

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie met inbegrip van sport, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Bergstraat 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 bouwen van een tiny house.

Het perceel van de aanvraag is gelegen langs Bergstraat, een rustige woonstraat.

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

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkavelingsvergunning ouder dan 15 jaar. Deze vergunning bevat voorschriften die de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1 §2, 1° van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening behandelen en regelen. Deze voorschriften worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Overeenkomstig artikel 4.3.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gewijzigd met de zgn. Codextrein (decreet 8/12/2017), vormen de verkavelingsvoorschriften, met uitzondering van de voorschriften in verband met wegenis en openbaar groen, van een verkaveling ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening blijft.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag beoogt het bouwen van een tiny house. De onderliggende gewestplanbestemming betreft wonen. Volgens de geldende voorschriften van de verkaveling is het hoofdgebruik residentieel.

De aanvraag betreft het plaatsen van een woonentiteit en is daarom functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Voorliggende aanvraag behelst het bouwen van een tiny house.

De woonentiteit wordt op 19 m achter de rooilijn ingeplant en op 3,30 m ten opzichte van de linker perceelgrens. De afstand ten opzichte van de rechter perceelgrens bedraagt circa 4,50 m. De woonentiteit heeft een oppervlakte van 50 m² waarbij de lengte 10 m bedraagt en de breedte 5 m. De hoogte ten opzichte van het maaiveld bedraagt 2,50 m. De constructie heeft een beperkte oppervlakte waardoor de impact minimaal is.

Het woonprogramma wordt als volgt voorzien: woon- en eetkamer met keuken, berging, slaapkamer en badkamer.

Aan de linkerkant is een bestaande inrit aanwezig in grindverharding (karrenspoor). Deze verharding blijft behouden. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd.

De niet-bebouwde zone dient ingericht te worden met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.

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

Mobiliteitsimpact

Op het perceel is een bestaande inrit in grindverharding aanwezig. Deze inrit zal gebruikt worden voor het parkeren van voertuigen.

Het parkeren wordt dus op eigen terrein voorzien en niet afgewenteld op het openbaar domein.

Door voorliggende aanvraag wordt de wegcapaciteit niet overschreden.

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

Visueel-vormelijke elementen

De woonentiteit wordt uitgevoerd met een plat dak in EPDM. De wanden hebben een dikte van 9 cm en worden voorzien in Scandinavisch vurenhout. De voorgestelde materialen worden doorgaans gebruikt voor prefab constructies.

De voorziene materialen zijn esthetisch en duurzaam te noemen en zullen zich 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 niet gewijzigd in functie van voorliggende aanvraag. Enkel door het voorzien van een wadi zal het reliëf lichtjes wijzigen. Het hemelwater dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

Het vloerpeil van de woonentiteit ligt 20 cm boven het bestaande maaiveld.

Binnen de aanvraag wordt geen verharding voorzien. De aanwezige grindverharding in karrenspoor blijft behouden. Eventuele toekomstige verhardingen dienen zich te richten naar de geldende regelgeving.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er is geen inbreuk qua inijk of privacyhinder.

Er valt geen hinder te verwachten op het gebruiksgenot en veiligheid van de aangelanden, mits rekening te houden met de hemelwateropvang.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van een tiny house.

Voorwaarden

- **De hemelwaterput met een inhoud van 3.000 liter dient over te lopen in een infiltratievoorziening onder de vorm van een wadi met een diepte van minimaal 30 cm en maximaal 50 cm.**
- De niet-bebouwde zone dient ingericht te worden met voldoende aandacht voor de **groenvoorzieningen**.
- **Eventuele toekomstige verhardingen** dienen zich te richten naar de geldende regelgeving.
- De **aanwezige verharding in functie van inrit** dient in zijn oorspronkelijke toestand (grind) behouden te blijven.
- Het advies van **Team Leefomgeving – Groen** van gemeente Heusden-Zolder moet strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **De Watergroep** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Wyre** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Proximus** moeten strikt worden nageleefd.
- Men moet voldoen aan de voorwaarden in de adviezen en de reglementeringen van de nutsmaatschappijen, waaronder Fluvius, De Watergroep en de telecommaschappijen.
- 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.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.
- 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, mevrouw Karin Corthouts wonende te R. Gompertsstraat 7 te 3550 Heusden-Zolder, voor het bouwen van een tiny house, gelegen Bergstraat 70 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 1448 C2.

Artikel 2:

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

- **De hemelwaterput met een inhoud van 3.000 liter dient over te lopen in een infiltratievoorziening onder de vorm van een wadi met een diepte van minimaal 30 cm en maximaal 50 cm.**
- De niet-bebouwde zone dient ingericht te worden met voldoende aandacht voor de **groenvoorzieningen**.
- **Eventuele toekomstige verhardingen** dienen zich te richten naar de geldende regelgeving.
- De **aanwezige verharding in functie van inrit** dient in zijn oorspronkelijke toestand (grind) behouden te blijven.
- Het advies van **Team Leefomgeving – Groen** van gemeente Heusden-Zolder moet strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **De Watergroep** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Wyre** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Proximus** moeten strikt worden nageleefd.

- Men moet voldoen aan de voorwaarden in de adviezen en de reglementeringen van de nutsmaatschappijen, waaronder Fluvius, De Watergroep en de telecommaschappijen.
- 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.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.
- 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, 18 maart 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester