

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: 5

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/277 - 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 Jimmy Meekers en mevrouw Sophie Willems**

Ligging van het perceel: **Verlorenkost 28**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie A nr. 1292F2**

Projectnaam: A25009 Meekers

Intern dossiernummer: 25/277

ID omgevingsplatform OMV_2025115508

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het verbouwen van de bestaande woning, het verbouwen van een bijgebouw en het regulariseren van een carport en berging.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	23 oktober 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	15 december 2025
Opening openbaar onderzoek	19 december 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	17 januari 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	9 maart 2026
Uiterste datum beslissing	30 maart 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:

- Omgevingsvergunning 21/340/OMV_2021110388 voor het slopen van een gedeelte van een stal en een losstaande carport, het regulariseren van een overkapping en het plaatsen van een carport - goedgekeurd op 03/11/2021.
- Stedenbouwkundige vergunning (67/1805KZ) voor het bouwen van een zeugenstal - goedgekeurd op 06/09/1967.
- Stedenbouwkundige vergunning (69/061KZ) voor het bouwen van een mestvarkensstal - geweigerd op 17/09/1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (69/061KZ(2)) voor het bouwen van een mestvarkensstal - geweigerd op 15/01/1970.
- Stedenbouwkundige vergunning (02/353) voor het plaatsen van een carport - goedgekeurd op 21/12/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (02/354) voor het plaatsen van een betonnen afsluiting over een gedeelte van de perceelsgrens - goedgekeurd op 29/01/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (02/354(bis)) voor het plaatsen van betonnen afsluiting over een gedeelte van de perceelsgrens - geweigerd op 31/07/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (04/136) voor het verbouwen van een eengezinswoning - goedgekeurd op 02/06/2004.
- Verkavelingsvergunning (1969/301/260/201) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 02/07/1969.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

"De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven."

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 (196915) en gekend als lot 2. 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:

- Oppervlakte aan bijgebouwen is meer dan 30 m² (94,66 m²)
- Minimum afstand tot de perceelscheiding dient gelijk te zijn aan de hoogte van het achtergebouw.
- Indien de constructie zichtbaar is vanaf de openbare weg, dient deze opgetrokken te worden in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofgebouw.

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

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 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 19 december 2025 tot 17 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 niet onder de gewestelijke hemelwaterverordening 2023, welke goedgekeurd werd op 10 februari 2023 en in werking trad op 2 oktober 2023. Het hemelwater kan rechtstreeks infiltreren in een groenzone of via bestaande afvoeren.

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

De aanvraag valt niet onder toepassing van het Decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26 januari 2024 (hierna: 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 Verlorenkost een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Artikel 4.3.5 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat 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 », slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. De voorwaarde, vermeld in § 1, is volgens §4 echter niet van toepassing op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van de bestaande woning, het verbouwen van een bijgebouw en het regulariseren van een carport en berging.

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

De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in open verband op vrij ruime percelen. 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

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 verbouwen van de bestaande woning, het verbouwen van een bijgebouw en het regulariseren van een carport en berging. De onderliggende gewestplanbestemming betreft woongebied met landelijk karakter en de aanvraag is gelegen binnen een verkaveling.

De aanvraag is voor wat het verbouwen van de woning en het regulariseren van carport en berging betreft, functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag omvat in de eerste plaats het verbouwen van een eengezinswoning. Het gaat hier om een optimalisatie van de indeling van de woonruimten. De bestaande ramen worden vervangen en de buitengevels worden wit/grijs gekaleid.

In de rechterzijgevel wordt een bijkomende toegangsdeur voorzien. Deze bevindt zich op meer dan 11 m achter de voorgevel. De afstand van de rechtergevel ten opzichte van de rechter perceelgrens bedraagt minder dan 3 m. Bijkomend wordt vanaf de rooilijn verharding voorzien in de rechter zijtuinstrook tot voorbij deze toegangsdeur. Rekening houdend met de beperkte breedte van de zijtuinstrook wordt deze bijkomende toegangsdeur niet gunstig beoordeeld. Het is ook niet duidelijk noch gemotiveerd waarom deze toegang effectief noodzakelijk is voor de goede werking van de woning. Het is mogelijk de woning te betreden via de voorgevel (hoofdinkom) en via de toegangsdeur in de linker gevel (ter hoogte van de carport). De verharding op deze locatie kan ook niet beschouwd worden als zijnde noodzakelijk.

Ten tweede omvat de aanvraag de regularisatie van de carport en de berging achteraan de woning. De carport heeft een oppervlakte van 34,47 m² en werd opgericht tegen de linker perceelgrens en op 7,23 m achter de voorgevel.

De berging achteraan heeft een oppervlakte van 30,60 m² en werd ingeplant op 1 m ten opzichte van de rechter perceelgrens.

De carport en berging werden reeds vergund in de vergunning OMV_2021110388 d.d. 3 november 2021. Er is geen bezwaar om deze constructies opnieuw gunstig te beoordelen binnen voorliggende aanvraag.

Achteraan het perceel werd op basis van vergunning OMV_2021110388 d.d. 3 november 2021 een deel van een bestaande zeugenstal afgebroken. Volgens deze omgevingsvergunning zou 13,5 m² behouden blijven. Bijkomend werd in deze vergunning volgende voorwaarden opgelegd: "De oppervlakte van de gesloopte oppervlakte van de varkensstal moet onthard worden en ingericht worden als groenzone." Uit de ingediende plannen blijkt dat er meer dan 13,5 m² behouden werd. De behouden oppervlakte bedraagt 23,89 m². Binnen de aanvraag wenst men dit bijgebouw te verbouwen en uit te breiden met een oppervlakte van 29,59 m². Aangezien op het perceel al heel wat bebouwing aanwezig is met als functie bijgebouw namelijk een berging en het aanwezige deel van de toenmalige zeugenstal is de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bereikt (23,89 m² + 30,60 m² = 54,49 m²). In totaal zal er op het perceel 273,44 m² aan bebouwing (footprint) aanwezig zijn. Het totaal aan verhardingen bedraagt 107,13 m². De bijkomende uitbreiding met

een oppervlakte van 29,59 m² wordt dus niet gunstig beoordeeld. Op deze plaats dient er effectief een ontharding te gebeuren en een inrichting met groenaanplant.

De verhardingen op het perceel dienen ofwel zijdelings te kunnen infiltreren in een groenzone of rechtstreeks infiltrerend. 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 het intern verbouwen van de woning en de regularisatie van carport en berging inpasbaar is in de ruime en onmiddellijke omgeving. De aanvraag is niet inpasbaar voor wat betreft de toegangsdeur met verharding ter hoogte van de rechtergevel en de uitbreiding van het bijgebouw achteraan het perceel.

Mobiliteitsimpact

Op het perceel is een bestaande inrit in kiezelverharding aanwezig. Deze inrit zal gebruikt worden voor het parkeren van voertuigen. Deze inrit dient uitgevoerd te worden zoals aangeduid op het inplantingsplan.

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 minimaal is. Er is geen vermeerdering van verkeersbewegingen.

Visueel-vormelijke elementen

De verbouwing van de eengezinswoning houdt de vervanging van de ramen in en het kaleien van de gevels in witgrijze kleur.

De dubbele carport en berging werden opgericht in hout.

Het bestaande tuinhuis met een oppervlakte van 23,89 m² bestaat uit wanden in grijze betonsteen. Het dak werd voorzien met metalen platen. De aanwezige betonverharding voor dit tuinhuis dient volledig verwijderd te worden en vervangen door groenaanplant.

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.

De verhardingen (behalve deze langsheen de rechter perceelgrens) dienen uitgevoerd te worden zoals aangevraagd en voorgesteld op het inplantingsplan.

De verhardingen op het perceel dienen ofwel zijdelings te kunnen infiltreren in een groenzone of rechtstreeks infiltrerend. Waterdoorlatende verharding is enkel te beschouwen als waterdoorlatend wanneer de onderlaag (fundering) ook waterdoorlatend is.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Door het voorzien van een extra toegangsdeur in de rechtergevel kan er hinder ontstaan op vlak van gebruiksgenot naar de aangelanden. De afstand van de rechtergevel is immers minder dan 3 m.

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

Conclusie

Ongunstig voor het verbouwen/uitbreiden van een bijgebouw en het voorzien van een zij-inkom en verharding ter hoogte van de rechtergevel.

Voorwaardelijk gunstig voor het verbouwen van de bestaande woning en het regulariseren van een carport en berging.

Voorwaarden

- Er wordt **geen vergunning verleend voor de toegangsdeur (zij-inkom) in de rechtergevel en de kiezelverharding in de rechter zijtuinstrook** met een oppervlakte van 16,17 m². Deze strook dient ingericht te worden met groenaanplant.
- Er wordt **geen vergunning verleend voor het verbouwen/uitbreiden van een bijgebouw** met een oppervlakte van 29,59 m². Deze plaats dient ingericht te worden als groenzone.
- De **verhardingen** (behalve deze langsheen de rechter perceelgrens) **dienen uitgevoerd** te worden **zoals aangevraagd en voorgesteld** op het inplantingsplan.
- **Woningopsplitsing is niet toegelaten.**
- De niet-bebouwde zone dient ingericht te worden met voldoende aandacht voor de **groenvoorzieningen**.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.
- De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken.
- Het **perceel sluit niet aan op de openbare weg**. Voorliggend ligt nog een perceel van een andere private eigenaar. Om aansluiting te krijgen op de openbare weg zal nog een deel van dit perceel moeten worden aangekocht.

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 vergunning** af aan de aanvrager, de heer Jimmy Meekers wonende te Verlorenkost 28 te 3550 Heusden-Zolder en mevrouw Sophie Willems wonende te Verlorenkost 28 te 3550 Heusden-Zolder, voor het verbouwen van de bestaande woning, het verbouwen van een bijgebouw en het regulariseren van een carport en berging, gelegen Verlorenkost 28 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 1292 F2, waarbij een **weigering** wordt afgeleverd voor het verbouwen/uitbreiden van een bijgebouw en het voorzien van een zij-inkom en verharding ter hoogte van de rechtergevel en een **voorwaardelijke vergunning** voor het verbouwen van de bestaande woning en het regulariseren van een carport en berging.

Artikel 2:

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

- Er wordt **geen vergunning verleend voor de toegangsdeur (zij-inkom) in de rechtergevel en de kiezelverharding in de rechter zijtuinstrook** met een oppervlakte van 16,17 m². Deze strook dient ingericht te worden met groenaanplant.
- Er wordt **geen vergunning verleend voor het verbouwen/uitbreiden van een bijgebouw** met een oppervlakte van 29,59 m². Deze plaats dient ingericht te worden als groenzone.
- De **verhardingen** (behalve deze langsheen de rechter perceelgrens) **dienen uitgevoerd** te worden **zoals aangevraagd en voorgesteld** op het inplantingsplan.
- **Woningopsplitsing is niet toegelaten.**
- De niet-bebouwde zone dient ingericht te worden met voldoende aandacht voor de **groenvoorzieningen**.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.
- De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken.
- Het **perceel sluit niet aan op de openbare weg**. Voorliggend ligt nog een perceel van een andere private eigenaar. Om aansluiting te krijgen op de openbare weg zal nog een deel van dit perceel moeten worden aangekocht.

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