

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 8 april 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Mario Carremans, Britt Custers, Petra Tielens, Marten
Frederix, Steven Goris
Waarnemend algemeen directeur: Wendy Brems

VERONTSCHULDIGD:

Schepenen: Isabelle Thielemans, Annette Palmers
Algemeen directeur: Rony Herlitska

Agendanummer: 2

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning –
aanvraagnr. 26/078 - 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 milieuvorwaarden 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: **Eddy Vrolix**

Ligging van het perceel: **Ringlaan 106**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie A nr. 1617E**

Projectnaam: kappen van een eik

Intern dossiernummer: 26/078

ID omgevingsplatform OMV_2026030606

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van een boom.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	2 maart 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	20 maart 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	25 maart 2026
Uiterste datum beslissing	19 mei 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 25 maart 2026.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (1974/468/428/378) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 16/09/1974.
- Omgevingsvergunning m23/285/OMV_2023119948 voor het plaatsen van een veranda geakteerd op 12/09/2023.
- Stedenbouwkundige vergunning (77/055) voor het bouwen van een eengezinswoning - goedgekeurd op 24/03/1977.

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.

Parkgebied:

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 26/078 - Goedkeuring (vervolg)

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het bijzonder plan van aanleg BPA Zolder Centrum I - wijziging 6, goedgekeurd op 18 maart 1986, met bestemmingszone(s): speelruimte voor school, voortuinstroken, zone voor koeren en hovingen, zone voor landelijk open bebouwing.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan en het bijzonder plan van aanleg.

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 12/10/1989.
- 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 woonegelegenheden, 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

Het advies van **Team Leefomgeving - Groen** afgeleverd op 20 maart 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Gunstig advies voor het kappen van de boom in kwestie.

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld: In het eerstvolgende plantseizoen moet er, op ten minste twee meter van de perceelsgrens, een nieuwe boom aangeplant worden van 1e boomgrootte. De boom moet ten minste de maat 10/12 hebben.

Meer info over de boomgrootte: [https://www.ecopedia.be/encyclopedie/boomgrootte.](https://www.ecopedia.be/encyclopedie/boomgrootte)"

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 wijziging van vegetaties (zoals grasland, bos, heide,...) of kleine landschapselementen (zoals houtkanten, grachten, poelen, bomenrijen,...) maar is vrijgesteld van de verplichting tot het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor wijzigingen van vegetatie:

- op huiskavels van een woning en/of bedrijfsgebouw binnen een straal van maximaal 100 meter rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw.

Binnen de ruimtelijke bestemming groengebied, parkgebied, buffergebied en bosgebied wordt de huiskavel beperkt tot het kadastraal perceel van de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw en de straal beperkt tot maximaal 50 meter rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw. De vergunde woning of het vergund bedrijfsgebouw moet bewoond of in gebruik zijn.

- als de wijziging kadert binnen het normale onderhoud van de natuur (vegetatie of KLE) en dit normaal onderhoud gebeurt volgens de code goede natuurpraktijk. Het normaal onderhoud en de code goede natuurpraktijk is per vegetatie en per KLE beschreven in de omzendbrief LNW/98/01.
- wanneer de wijzigingen in bossen gebeuren en er een machtiging voor werd gegeven door ANB.
- als de wijzigingen expliciet zijn opgenomen in een beheerplan, een landinrichtingsplan, een kavelplan, een natuurinrichtingsproject, een erfgoedbeheersplan en een natuurrichtplan.

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.

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, waardoor de aansluiting van huishoudelijk afvalwater op openbare riolering gegarandeerd is. De rioleringsstoets 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 Ringlaan een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het goed is gelegen in de bebouwingsstrook Boekt-Zolder, in het centrum van de dorpskern van Zolder. In de omgeving zien we een- en meergezinswoningen in diverse bouwstijlen. Op het perceel bevindt zich een woning met 1 bouwlaag en een zadeldak. Zowel aan de linker- als aan de rechterkant staan woningen met 1 bouwlaag en een zadeldak. Aan de achterzijde bevinden zich de parking Beekbeemdenhof en de kinderopvang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De boom is kwestie bevindt zich in de achtertuin in parkgebied, het gaat om een tweestammige zomereik die zich slechts een paar meter van de achterste perceelsgrens bevindt. Eén van de takken hangt over naar het Beekbeemdenhof. De aanvrager geeft aan dat de boom tegen de omheining duwt. Aan de onderkant vertoont de boom inrotting. De boom betekent een gevaar voor de passanten.

De groenambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies. We kunnen akkoord gaan met het kappen van de boom mits het uitvoeren van een heraanplanting.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden

Er moet in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op de kapping, een heraanplanting gebeuren met minstens 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom van 1e boomgrootte, maat 10/12, op voldoende afstand van de perceelsgrenzen.

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 boom afsterft, moet hij vervangen worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 1 nieuwe hoogstammige boom 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 100 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.

Meer info over de boomgrootte: <https://www.ecopedia.be/encyclopedie/boomgrootte>.

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, Eddy Vrolix wonende te Ringlaan 106 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van een boom, gelegen Ringlaan 106 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 1617 E.

Artikel 2:

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

Er moet in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op de kapping, een heraanplanting gebeuren met minstens 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom van 1e boomgrootte, maat 10/12, op voldoende afstand van de perceelsgrenzen.

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 boom afsterft, moet hij vervangen worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 1 nieuwe hoogstammige boom 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 100 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.

Meer info over de boomgrootte: <https://www.ecopedia.be/encyclopedie/boomgrootte>.

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 beroepindiener 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 vijftiendertig 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.) Wendy Brems
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 8 april 2026

In opdracht:

Wendy Brems
Waarnemend algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester