

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 3 juni 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Petra Tielens, Annette Palmers,
Steven Goris
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCULDIGD:

Schepenen: Mario Carremans, Britt Custers, Marten Frederix

Agendanummer: 4

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/341 - 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: **Wonen in Limburg BV**

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 25/341 - Goedkeuring (vervolg)

Ligging van het perceel: **hoek van de Dokter Mieke De Laatstraat en de Dokter Leon Weytjensstraat**

Kadastrale gegevens: **afdeling 2 sectie B nr. 824Y**

Projectnaam: 2025 - WIL - M

Intern dossiernummer: 25/341

ID omgevingsplatform OMV_2025143287

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het oprichten van een nieuwe meergezinswoning met parkeerkelder, verharding en infiltratievoorziening.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	18 december 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	20 februari 2026
Opening openbaar onderzoek	27 februari 2026
Afsluiten openbaar onderzoek	28 maart 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	7 mei 2026
Uiterste datum beslissing	5 juni 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 7 mei 2026.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 2023/006/OMV_2023036229 voor het verkavelen van verschillende percelen in 27 loten, aanleggen van wegenis en wijzigen van een buurtweg goedgekeurd op 13/09/2023.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut:

"In dit gebied mogen de werken en handelingen worden uitgevoerd die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en gezondmaking van het bestaande gebouwencomplex in functie van de bestemming en gebruik als openbare gemeenschapsvoorziening. Uitbreiding of afbraak, zij het gedeeltelijk, gevolgd door nieuwbouw is niet toegelaten. Bij afbraak van het bestaande gebouwencomplex krijgen de gronden de bestemming van natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat zoals aangegeven in artikel 13, 4.3.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en worden de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming."

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Mortelveld, goedgekeurd op 18 november 2010, met bestemmingszones(s): zone voor wonen 4.

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 25/341 - Goedkeuring (vervolg)

Het goed maakt deel uit van de niet-vervallen verkaveling met ref. 2023/006, goedgekeurd op 13/09/2023. Het betreft lot 61 – Projectzone I.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van rooilijnplan Mortelvelden, ROO_71070_243_00317_00001 goedgekeurd door de gemeenteraad op 31/08/2023.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling met ref. 2023/006.

Afwijking en uitzonderingen

De voorliggende aanvraag wijkt af van de verkavelingsvoorschriften voor wat betreft:

- De setback op de 3e verdieping wijkt beperkt af van het te volgen gabarit van de voorschriften
- Het 0-pas van het voorliggend project ligt aan het einde van de Dokter Mieke De Laatstraat hoger dan 30cm omwille van de helling in het terrein.

Na een openbaar onderzoek, kunnen beperkte afwijkingen in een vergunning worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen zoals bepaald in artikel 4.4.1 VCRO.

Behandeling van de afwijkingen:

De setback op de 3e verdieping wijkt beperkt af van het te volgen gabarit van de voorschriften:

De zuidelijke blok van het project kent langs de achterzijde een dakopstand die buiten het vooropgestelde gabarriet valt. Dit theoretisch gabarriet volgt een pad van 45° vanaf de kroonlijst op 6,5m. De setback valt hier slechts met de dakopstand buiten, het betreft hiermee een klein afwijkend volume. Het gaat hier dan ook over een minimaal verschil met het vooropgelegde gabarriet dat ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het 0-pas van het voorliggend project ligt aan het einde van de Dokter Mieke De Laatstraat hoger dan 30cm omwille van de helling in het terrein:

Omwille van het wisselend reliëf op de site is een eenduidige hoogte van de nul-pas en de kroonlijsthoogte ten opzichte van het aangrenzend maaiveld en de voorliggende weg niet mogelijk. Waar het terrein afhelt komt de nul-pas dan ook hoger dan 30cm ten opzichte van de voorliggende weg. Er is voor dit project gekozen om de kroonlijsthoogte van 6,5m toe te passen ter hoogte van de noordelijke gevel aan de Dokter Mieke De Laatstraat. Voor het verdere verloop in het project wordt dezelfde kroonlijsthoogte aangehouden. Deze minieme afwijking is ruimtelijk aanvaardbaar omwille van het reliëf van het bestaande terrein.

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:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 05/06/2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 05/07/2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 09/06/2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10/02/2023.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, d.d. 10 februari 2023 is van toepassing op dit dossier. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfilteerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing

van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

De aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar vier hemelwaterputten met een totaal opslagvolume van 80.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 35,08m² en een volume van 9600l. 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, wasmachines en buitenkranen. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, d.d. 5 juni 2009 is van toepassing op dit dossier.

Men dient de richtlijnen en voorwaarden zoals bepaald in deze verordening op te volgen. Het opzet van deze regelgeving is publieke gebouwen beter bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar te maken voor iedereen. Bouwheren en ontwerpers hebben in de concrete realisatie van projecten een belangrijke verantwoordelijkheid opdat de basistoegankelijkheid gegarandeerd is.

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 **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** afgeleverd op 26 maart 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een GUNSTIG brandweeraadvies mits naleving van hogervermelde voorwaarden en opmerkingen. (zie advies in bijlage)

Op het ogenblik van de beëindiging van de werken dient de aanvrager de dienst brandpreventie ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven."

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 11 maart 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter 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](#)

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw. Een gemeenschappelijke ruimte betekent dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van het tellerlokaal. De opening moet minstens 150 mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers."

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 3 maart 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Geachte, naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens

waarover wij vandaag beschikken. Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte.

De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine. De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor Elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden.

Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal: Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.”

Het advies van **Toegankelijk Vlaanderen** afgeleverd op 3 maart 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Aftoetsing toegankelijkheidsregelgeving

De aftoetsing van de regelgeving voor toegankelijkheid bekijkt of de plannen voldoen aan de voorschriften van de regelgeving voor of tijdens de vergunningaanvraag.

Afwerking na ruwbouw ook belangrijk voor toegankelijkheid

Deze aftoetsing bekijkt het plan van de ruwbouw. Na de afwerking weet je pas hoe volledig toegankelijk een gebouw is. Dat komt omdat de afwerking voor een groot deel de toegankelijkheid van het resultaat mee bepaalt. Die zaken staan niet op het plan van de ruwbouw.

Begeleiding voor integrale toegankelijkheid

Wil je de integrale toegankelijkheid van je project ook garanderen? Vraag dan zeker meer info over een volledige begeleiding. Meer informatie kan je hier vinden: [Werken aan toegankelijke gebouwen | Vlaanderen.be](https://www.vlaanderen.be)

Andere voorwaarden voor erkenningen en subsidies

Moet je dossier voldoen aan bepaalde criteria voor een erkenning of een subsidie, bijvoorbeeld van Sport Vlaanderen, Toerisme Vlaanderen, het departement Cultuur of departement Zorg (afdeling VIPA/afdeling woonzorg) van de Vlaamse overheid? Dan volstaat deze aftoetsing niet.

Alle voorwaarden vind je dan in de documenten van je aanvraag. Of neem contact op met Inter.”

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 25 februari 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"

Het advies van **Wyre** afgeleverd op 23 februari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Netuitbreiding nodig: Geacht college

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

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

*Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015 89 81 10
cbs@wyre.be.*

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend. Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie."

Het advies van **Team Mobiliteit** afgeleverd op 20 februari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Team Mobiliteit verleent een gunstig advies aan voorliggende aanvraag. Wij gaan akkoord met de motivering om af te wijken van de normen voor de inrit. Er wordt ook afgeweken van de parkeernorm (1,5pp per wooneenheid) maar gezien de ligging kort bij Heusden-Centrum en de aanwezigheid van parkeerhavens langs de nieuwe openbare wegen, is dit niet bezwaarlijk. Verder geen opmerkingen."

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 27 februari 2026 tot 28 maart 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

Het projectgebied is niet gelegen in een recent overstromd gebied, een risicozone voor overstromingen noch in een pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het project watert af naar de Schootsbeek, een waterloop van categorie 2.

De locatie is niet gelegen in signaalgebied of in een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied.

Het voorliggende project heeft geen nadelige invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid geoordeeld wordt dat er geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Milieueffecten

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG maar wel op de lijst van bijlage II. Uit de bijgevoegde MER-screeningsnota blijkt dat er geen verdere MER vereisten zijn.

Het project beoogt het bouwen van 16 sociale appartementen. Deze appartementsblok heeft een footprint van 937,39m². De parkeerkelder onder het appartementsblok heeft een footprint van 772,80m².

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding. De aanvraag ligt in gebieden voor gemeenschapsvoorziening en volgens de watertoetskaarten, niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, noch in recent overstroomd gebied, noch in potentieel overstroombaar gebied. De verhardingen worden tot een minimum beperkt. Er wordt een regenwaterput voorzien. Het opgevangen regenwater zal worden hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachines en buitenkranen. De overloop van deze put wordt aangesloten op een infiltratiebekken. Een bemaling zal noodzakelijk zijn om de kelder en funderingswerken uit te kunnen voeren. Omwille van de doorlooptijd van de staalnames zal er op een later tijdstip een aparte aanvraag gebeuren voor het vergunnen van deze bemaling.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Er zullen geen aanzienlijke mobiliteitseffecten ontstaan door het gegenereerde verkeer. Het project voorziet in ondergrondse parkings met een inrit langs de Dokter Leon Weytjensstraat en een bovengrondse fietsenberging. Er worden ondergronds 16 inpandige parkeerplaatsen voorzien, alsook 1 extra aangepaste voorbehouden mindervalidenparking. In de fietsenberging die zich op het gelijkvloers bevindt is er plaats voor het stallen van 43 fietsen.

Door het voorzien van deze parkeerplaatsen kan het parkeergebeuren zoveel mogelijk op eigen terrein opgevangen worden en wordt dit niet afgewenteld op het openbaar domein. Het project stimuleert actief het gebruik van de gemeenschappelijke fietsenstalling, die vlot bereikbaar is vanaf de Dokter Mieke De Laatstraat.

De inrit naar de ondergrondse parkeerkelder wordt aan de ingang voorzien met een eerste vlak stuk voor een lengte van 2,2m, waarna de inrit voor 2,8m lang onder een helling van 12% verloopt om dan verder over te gaan in een helling van 24%. Deze dimensionering werd bekomen volgens het principe van goede uitvoering. Hier wordt de richtlijn gevolgd, dat bij hellingen steiler dan ±14 % overgangshellingen (graduele overgangshellingen) worden toegepast om schade aan voertuigen en comfortproblemen te voorkomen. Omdat de eerste 2,20m vlak verloopt en de hoek aan de inrit is open gewerkt, zal de zichtbaarheid naar het openbare domein voldoende zijn. Daarnaast betreft het een inrit aan een doodlopende weg, alsook zal er gebruik gemaakt worden van verkeerslichten bovenaan en onderaan de helling voor een veilige passage. De toegang tot de naastgelegen fietsenberging bevindt zich enkel in de doorgang tussen de 2 blokken aan de Dokter Mieke De Laatstraat, waardoor fietsers de inrit niet zullen kruisen. De ontsluitende wegen zijn ook voldoende uitgerust voor auto- en fietsverkeer.

Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.

Conclusie: Het voorgenomen project zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is.

Geluid

Er zijn geen mogelijk aanzienlijke geluidseffecten door de toename van wegverkeer.

De warmtepompen zijn een potentiële bron van geluidshinder.

Op basis van hun geïnstalleerd elektrisch vermogen zijn ze niet ingedeeld volgens Vlarem.

Het project ligt in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorziening volgens het gewestplan Hasselt-Genk, grenzend aan een woongebied.

Volgens bijlage 4.5.4 Vlarem II is in dit woongebied een richtwaarde van 50 dB(A) overdag en van 45 dB(A) 's avonds en 's nachts van toepassing.

Deze richtwaarden zijn van toepassing aan de voorgevel en linkergevel.

In het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen is dit 60 dB(A) overdag en 55 dB(A) 's avonds en 's nachts. Deze richtwaarden zijn van toepassing aan de rechtergevel en achtergevel.

De warmtepompen hebben individueel een geluidsvermogen van 58 dB(A) bij normale werking en van 50 dB(A) in stille modus.

Rekening houdend met de geluidsreductie door afstand, de geluidstoename door de aanwezigheid van reflecterende oppervlakken (muur/vloer) en het geluidsversterkend effect van de bronnen in de groepen van 2 en 3 kan de volgende geluidsdruk ter hoogte van de perceelgrenzen verwacht worden:

De kortste afstand van een individuele warmtepomp tot de overliggende perceelgrens van een bebouwd perceel aan de voorgevel bedraagt 16,95 meter.

Er moet rekening gehouden worden met 1 reflecterend oppervlak (dak). De geluidsdruk op 1 meter afstand bedraagt dan $58 \text{ dB(A)} - 8 \text{ dB(A)} = 50 \text{ dB(A)}$.

Rekening houdend met de afstandsverzwakking bedraagt de geluidsdruk op 16,95 meter 25,4 dB(A).

Die van een groep van 3 bedraagt 20,36 meter.

Er moet rekening gehouden worden met 1 reflecterend oppervlak (dak). De geluidsdruk op 1 meter afstand bedraagt dan $58 \text{ dB(A)} - 8 \text{ dB(A)} = 50 \text{ dB(A)}$. Het gaat om 3 bronnen. De totale geluidsdruk bedraagt dan 54,8 dB(A).

Rekening houdend met de afstandsverzwakking bedraagt de geluidsdruk op 20,36 meter 28,6 dB(A).

Deze warmtepompen kunnen dus voldoen aan een richtwaarde van 50 dB(A) overdag en van 45 dB(A) 's avonds en 's nachts.

De kortste afstand van een individuele warmtepomp tot de overliggende perceelgrens van een bebouwd perceel aan de linkergevel bedraagt 14,26 meter. Er moet rekening gehouden worden met 1 reflecterend oppervlak (dak). De geluidsdruk op 1 meter afstand bedraagt dan $58 \text{ dB(A)} - 8 \text{ dB(A)} = 50 \text{ dB(A)}$. Rekening houdend met de afstandsverzwakking bedraagt de geluidsdruk op 14,26 meter 26,9 dB(A).

Die van een groep van twee bedraagt 16,17 meter. De geluidsdruk op 1 meter afstand bedraagt dan $58 \text{ dB(A)} - 8 \text{ dB(A)} = 50 \text{ dB(A)}$. Het gaat om 2 bronnen. De geluidsdruk bedraagt dan 53 dB(A).

Rekening houdend met de afstandsverzwakking bedraagt de geluidsdruk op 16,17 meter 28,8 dB(A).

Deze warmtepompen kunnen dus voldoen aan een richtwaarde van 50 dB(A) overdag en van 45 dB(A) 's avonds en 's nachts.

De kortste afstand van een individuele warmtepomp tot aan de perceelgrens aan de rechtergevel bedraagt 17,49 meter. Er moet rekening gehouden worden met 2 reflecterende oppervlakken (muur en vloer). De geluidsdruk op 1 meter afstand bedraagt dan $58 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 53 \text{ dB(A)}$. Rekening houdend met de afstandsverzwakking bedraagt de geluidsdruk op 17,49 meter 28,2 dB(A).

De warmtepomp kan dus voldoen aan de richtwaarden van 60 dB(A) overdag en 55 dB(A) 's avonds en 's nachts.

De kortste afstand van een individuele warmtepomp tot aan de perceelgrens aan de achtergevel bedraagt 7 meter. Er moet rekening gehouden worden met 2 reflecterende oppervlakken (muur en vloer). De geluidsdruk op 1 meter afstand bedraagt dan $58 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 53 \text{ dB(A)}$. Rekening houdend met de afstandsverzwakking bedraagt de geluidsdruk op 7 meter 36,1 dB(A).

De warmtepomp kan dus voldoen aan de richtwaarden van 60 dB(A) overdag en 55 dB(A) 's avonds en 's nachts.

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

Gelet op de aangeleverde stikstofnota in bijlage bij de vergunningsaanvraag volgt dat de totale impact voor de aanleg van het project berekend wordt op 0,0015% en dat tijdens de exploitatiefase het aantal lichte voertuigen t.o.v. de kritische grens 0,004% bedraagt. Hieruit kan gesteld worden dat er t.g.v. dit project en de verkeersbewegingen geen overtreding komt van de

vigerende minimisdrempel, dat de impactscore van het project lager is dan 1% en wordt er geoordeeld dat voldaan wordt aan de bepalingen van het Stikstofdecreet waardoor er geen passende beoordeling dient opgemaakt te worden.

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 Dokter Mieke De Laatstraat en de Dokter Leon Weytjensstraat voldoende uitgeruste openbare wegen zijn en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het voorliggend perceel is gelegen in de bebouwingsstrook Heusden-Berkenbos, aan de rand van de dorpskern van Heusden. In de ruimere omgeving bevinden zich zowel ééngesins- als meergezinswoningen in diverse bouwtypen en –stijlen. Ook bevinden zich in de ruimere omgeving enkele horeca- en handelszaken. De dorpskern van Heusden ligt op wandelafstand (550 meter). Het perceel bevindt zich op de hoek van de Dokter Mieke De Laatstraat en de Dokter Leon Weytjensstraat binnen de recente verkaveling Mortelvelden. Binnen de verkaveling zijn er loten voorzien voor halfopen en open, grondgebonden woningen. De voorliggende aanvraag situeert zich op lot 61, waar een projectzone voor wonen voorzien werd. Het langsliggend lot (lot 62) werd als projectzone voor eengezinswoningen gekleurd. Het perceel van de voorliggende aanvraag is braakliggend. De aanvraag beoogt het bouwen van 16 sociale appartementen met ondergrondse parking, fietsenstalling en omgevingsaanleg.

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 voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een meergezinswoning met 16 appartementen die als sociale wooneenheden ingezet zullen worden. De onderliggende bestemming in het RUP is zone voor wonen 4. Binnen de geldende verkaveling werd de functie wonen ook reeds opgelegd voor het voorliggend lot. De aanvraag is hiermee functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

De voorliggende aanvraag voorziet ondergronds parkeren een bovengrondse fietsberging. Er worden ondergronds 16 inbandige parkeerplaatsen voorzien, alsook 1 extra aangepaste voorbehouden mindervalidenparking. In de fietsenberging die zich op het gelijkvloers bevindt is er plaats voor het stallen van 43 fietsen.

Door het voorzien van deze parkeerplaatsen kan het parkeergebeuren zoveel mogelijk op eigen terrein opgevangen worden en wordt dit niet afgewenteld op het openbaar domein. Het project stimuleert actief het gebruik van de gemeenschappelijke fietsenstalling, die vlot bereikbaar is vanaf de Dokter Mieke De Laatstraat.

De inrit naar de ondergrondse parkeerkelder wordt aan de ingang voorzien met een eerste vlak stuk voor een lengte van 2,2m, waarna de inrit voor 2,8m lang onder een helling van 12% verloopt om dan verder over te gaan in een helling van 24%. Deze dimensionering werd bekomen volgens het principe van goede uitvoering. Hier wordt de richtlijn gevolgd, dat bij hellingen steiler dan ±14 % overgangshellingen (graduele overgangshellingen) worden toegepast om schade aan voertuigen en comfortproblemen te voorkomen.

Omdat de eerste 2,20m vlak verloopt en de hoek aan de inrit is open gewerkt, zal de zichtbaarheid naar het openbare domein voldoende zijn. Daarnaast betreft het een inrit aan een doodlopende weg, alsook zal er gebruik gemaakt worden van verkeerslichten bovenaan en onderaan de helling voor een veilige passage. De toegang tot de naastgelegen fietsenberging bevindt zich enkel in de

doorgang tussen de 2 blokken aan de Dokter Mieke De Laatstraat, waardoor fietsers de inrit niet zullen kruisen.

Het parkeren wordt hierdoor opgevangen op eigen terrein en niet afgewenteld op het openbaar domein. Er kan gesteld worden dat door voorliggende aanvraag de impact op de mobiliteit beperkt is.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het bouwvolume van de voorliggende aanvraag wordt ingeplant in de noordwestelijke hoek van het perceel. Het perceel sluit langs de noordzijde en westzijde aan op voorgevels van eengezinswoningen. Langs de zuidzijde sluit het aan op een tuin en langs de oostzijde bevindt er zich de groene buffer, die mee dienst doet als akoestische barrière naar de naastgelegen sportvelden toe. Door het gebouw te richten op de andere voorgevels ontstaat er connectie met dat deel van de wijk. Door de zuidzijde open te houden ontstaat daar een groene zone. Op het gelijkvloers wordt langs de Dokter Mieke De Laatstraat een bouwdiepte van 15m bekomen. Langs de Dokter Leon Weytjensstraat is dit een bouwdiepte van 15,75m. Op verdieping is de bouwdiepte van het beschermde bouwvolume langs de Dokter Mieke De Laatstraat 13m, langs de dokter Leon Weytjensstraat is dit ook 13m. Omwille van het wisselend reliëf op de site is een eenduidige kroonlijsthoogte niet mogelijk. Er is voor dit project gekozen om de kroonlijsthoogte van 6,5m toe te passen ter hoogte van de noordelijke gevel aan de Dokter Mieke De Laatstraat. Voor het verdere verloop in het project wordt dezelfde kroonlijsthoogte aangehouden.

De toegangen tot de appartementen worden via passerelles die zich aan de achterzijde van het bouwblok en langs de Dokter Leon Weytjensstraat bevinden verleend, ontsloten via een centrale circulatiekern op de hoek van de Dokter Mieke De Laatstraat en de Dokter Leon Weytjensstraat.

De zuidelijke blok van het project kent langs de achterzijde een dakopstand die buiten het vooropgestelde gabariet valt. Dit theoretisch gabariet volgt een pad van 45° vanaf de kroonlijst op 6,5m. Het gaat hier over een minimaal verschil met het vooropgelegde gabariet dat ruimtelijk aanvaardbaar is.

De voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van 16 wooneenheden, dit blijft binnen de maximaal toegestane dichtheid die opgelegd werd binnen de geldende verkaveling, deze dichtheid is hiermee ruimtelijk aanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen

Er werd gekozen voor een 'dorpse architectuur' in zacht rood, gevoegd metselwerk. Metselwerk als robuust materiaal dat bestand is tegen een lange termijn van intensief gebruik door verschillende huurders. Dit wordt gecombineerd met doorzichtig rasterwerk in een zachtgroene kleur. Beide duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. Het rasterwerk doet dienst als leuning voor terrassen en passerellen, vormt de afscheiding tussen de terrassen en omarmt de fietsenberging. Het gewoven raster functioneert als een veilige leuning voor kleine kinderen, zonder in te boeten aan transparantie. De combinatie van de materialen met de beoogde volumes zorgt voor een strakke, eenvoudige architectuur met een speelse look. De voorziene materialen zijn esthetisch en duurzaam te noemen en zullen moeiteloos 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 gewijzigd in functie van de bebouwing zelf. Het betreft hier een eilandophoging. Dit impliceert een ophoging rondom de bebouwing zelf. Daarna dient het bestaande reliëf weer maximaal aangehouden te blijven. Daarboven wijzigt het reliëf licht in functie van de voorziene infiltratievoorzieningen.

Het grootste deel van de verhardingen bevindt zich boven de parkeerkelder en kan hiermee niet waterdoorlatend voorzien worden. Voor de terrassen wordt een verharding in tegels voorzien. Hier zal het hemelwater zijdelings infiltreren op eigen terrein in een voldoende grote aangrenzende tuinzone.

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

Andere hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Achter de bouwblokken wordt een gemeenschappelijke groenzone voorzien.

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

Er is geen inbreuk qua inijk of privacy hinder.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het oprichten van een nieuwe meergezinswoning met parkeerkelder, verharding en infiltratievoorziening.

Voorwaarden

- Het plaatsen van een **bronbemaling** om de kelder/funderingswerken uit te kunnen voeren is vergunningsplichtig. Men dient hiervoor **nog een vergunningsaanvraag in te dienen** voor het starten van de werken.
- De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden cfr het bijgevoegde inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.
- De voorwaarden in het advies van **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **De Watergroep** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Fluvius** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Wyre** moeten strikt worden nageleefd.
- Ook na afwerking van de ruwbouw dient men te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **toegankelijkheid**.
- De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- Er moet voldaan worden aan de voorwaarden van **VLARIO** betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken. Wanneer blijkt dat de vergunde infiltratievoorziening door een te hoge grondwaterstand of een ontoereikende infiltratiecapaciteit niet of niet voldoende effectief is, dient deze te worden vervangen door een infiltratiezone in de tuin van maximaal 30cm diep met een volume en oppervlakte gelijk aan die van de vergunde infiltratievoorziening.
- Er moet voldaan worden aan de **gewestelijke hemelwaterverordening 2023**.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein opgevangen te worden en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

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, Bert Cox namens Wonen in Limburg BV gevestigd te Ringlaan 20 te 3530 Houthalen-Helchteren, voor het oprichten van een nieuwe meergezinswoning met parkeerkelder, verharding en infiltratievoorziening, gelegen hoek van de Dokter Mieke De Laatstraat en de Dokter Leon Weytjensstraat en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B 824 Y.

Artikel 2:

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

- Het plaatsen van een **bronbemaling** om de kelder/funderingswerken uit te kunnen voeren is vergunningsplichtig. Men dient hiervoor **nog een vergunningsaanvraag in te dienen** voor het starten van de werken.
- De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden cfr het bijgevoegde inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.
- De voorwaarden in het advies van **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **De Watergroep** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Fluvius** moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden in het advies van **Wyre** moeten strikt worden nageleefd.
- Ook na afwerking van de ruwbouw dient men te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **toegankelijkheid**.

- De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- Er moet voldaan worden aan de voorwaarden van **VLARIO** betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken. Wanneer blijkt dat de vergunde infiltratievoorziening door een te hoge grondwaterstand of een ontoereikende infiltratiecapaciteit niet of niet voldoende effectief is, dient deze te worden vervangen door een infiltratiezone in de tuin van maximaal 30cm diep met een volume en oppervlakte gelijk aan die van de vergunde infiltratievoorziening.
- Er moet voldaan worden aan de **gewestelijke hemelwaterverordening 2023**.
- Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein opgevangen te worden en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

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 vijftendertig 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, 3 juni 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester