

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 17 juni 2026

AANWEZIG:

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

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Britt Custers

Agendanummer: 7

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 26/165 - 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: **Jan Broekmans**

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 26/165 - Goedkeuring (vervolg)

Ligging van het perceel: **Broeksteeg zn**
Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie F nr. 1107A**
Projectnaam: Broeksteeg 40
Intern dossiernummer: 26/165
ID omgevingsplatform OMV_2026058116
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van 4 Italiaanse populieren.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	28 april 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	5 mei 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	8 juni 2026
Uiterste datum beslissing	4 juli 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 8 juni 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

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

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met dit plan.

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 10/11/1995.
- 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.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater in detail:

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 geïnfiltreerd 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.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 6 mei 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

*"Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft **gunstig advies** voor het kappen van 4 Italiaanse populieren op perceel afdeling 3, sectie F, nr. 1082D onder de volgende voorwaarden:*

- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).

*Bij het uitvoeren van werken moet men er zich - **voor** men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het kappen van bomen dient men na te gaan **voor** de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn;*

*- De bomen dienen vervangen te worden door nieuwe bomen waaronder: 1 stuk Malus (reeds aangeplant) 1 stuk Prunus (reeds aangeplant) 2 stuks Sambucus nigra (nog aan te planten);
- De aanplanting dient te gebeuren in het plantseizoen onmiddellijk volgend op het kappen van de populieren;*

- 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 en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat indien nodig;

- Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 4 nieuwe bomen tot volle wasdom te brengen."

Het advies van **Provincie Limburg, dienst water en domeinen** afgeleverd op 19 mei 2026, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

"Voor voorliggend dossier is geen advies vereist van de afdeling Waterbeheer."

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

"Gunstig advies voor het kappen van de 4 Italiaanse populieren. Voorwaarden: Het aanplanten van in totaal vier bomen waarvan: twee bomen van ten minste derde boomgrootte (zoals de

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 26/165 - Goedkeuring (vervolg)

voorgestelde vlier) én het aanplanten van twee hoogstammige bomen van eerste boomgrootte, zoals eik, els, wilg, populier, enz.”

Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt onder artikel 13 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het besluit van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bijgevolg wordt de vereenvoudigde procedure gevolgd en werd er geen openbaar onderzoek gevoerd conform Titel 3, hoofdstuk 5 van hogergenoemd besluit.

Richtlijnen en omzendbrieven

//

Bescheiden woonaanbod

Vlaamse Codex Wonen van 2021: Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse Woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 - Bescheiden woonaanbod: boek 5, deel 9.
De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, hoofdstuk 1 of 2 uit boek 5, deel 9 met betrekking tot bescheiden woonaanbod.

Watertoets

Het project heeft een beperkte oppervlakte en is gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. In alle redelijkheid kunnen we concluderen op basis van de geringe oppervlakte dat er een niet-significante invloed is op het watersysteem of de veiligheid van de overige vergunde of vergunde geachte constructies.

Milieueffecten

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

Natuurtoets

De aanvraag omvat een van volgende vergunningsplichtige vegetatiewijzigingen:

- het afbranden van een vegetatie
- het vernietigen, beschadigen of doen afsterven van vegetatie met mechanische of chemische middelen
- het wijzigen van reliëf
- de nivellering van micro-reliëf
- het wijzigen van de waterhuishouding (rechtstreeks en onrechtstreeks!) door drainage, ontwatering, dichten
- het wijzigen van het overstromingsregime van vegetatie
- voor historisch permanente graslanden, met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen geldt een specifieke regeling. De wijzigingen zijn vergunningsplichtig:
 1. in valleigebieden, brongebieden, natuurontwikkelingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of agrarische gebieden met bijzondere waarde op de bestemmingsplannen en de bestemmingsgebieden die vergelijkbaar zijn met die gebieden;
 2. in SBZ IJzervallei (BE 250083)
 3. in SBZs in uitvoering van de Habitatrichtlijn, in zoverre het desbetreffende type historisch permanent grasland binnen deze perimeters als habitat is aangemeld;
 4. op de kaart opgemaakt door de Vlaamse regering. De natuurvergunningplicht geldt voor zover de HPG's definitief zijn vastgesteld én gelegen zijn binnen een van de gebieden beschreven onder 1, 2 of 3.

En de aanvraag is gelegen in een van de volgende zones:

- de groengebieden, de parkgebieden, de buffergebieden, de bosgebieden, de natuurontwikkelingsgebieden, de valleigebieden, de brongebieden, de agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde, de agrarische gebieden met bijzondere waarde en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening
- de beschermde duingebieden (aangeduid volgens het Duinendecreet)
- In de speciale beschermingszones aangeduid in het kader van het Natura 2000 netwerk
- In Ramsar-gebieden

Rioleringsstoets

//

Wegenis

Het goed grenst niet aan het openbaar domein, het gaat om achterliggende grond, achter Broeksteeg 40.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het gaat om een perceel achterliggende grond ten opzichte van de woning aan Broeksteeg 40. Het goed ligt aan de rand van de bebouwingsstrook Boekt-Zolder, op het einde van een doodlopende straat. In deze straat zien we open bebouwingen.

De aanvrager wenst 4 bomen te kappen op een perceel achterliggende grond.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager wenst 4 Italiaanse populieren te kappen op een perceel achterliggende grond. Het gaat om 4 bomen met omtrekken van 73 cm en 87 cm. De bomen hebben inmiddels een hoogte van bijna 20 m bereikt. Vorig jaar is één boom uit de rij populieren reeds omgevallen op de omheining. Door deze hoogte vangen de bomen veel wind en betekenen ze een gevaar voor het poolhouse. We kunnen bijgevolg akkoord gaan met het kappen mits het uitvoeren van een heraanplanting op dit achterliggende perceel. Op dit perceel zijn reeds 2 kleine bomen aangeplant. De groenambtenaar vraagt een heraanplanting van 4 bomen: 2 van 3de boomgrootte en 2 van 1ste boomgrootte.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het kappen van 4 Italiaanse populieren

Voorwaarden

Bij het uitvoeren van werken moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn;

De aanplanting dient te gebeuren in het plantseizoen onmiddellijk volgend op het kappen van de populieren;

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).

De bomen dienen vervangen te worden door nieuwe bomen waaronder: 1 stuk Malus (reeds aangeplant), 1 stuk Prunus (reeds aangeplant), 2 stuks Sambucus nigra (nog aan te planten) en 2 stuks hoogstammige bomen van 1ste boomgrootte (nog aan te planten, zie lijst als bijlage). Bij aankoop hebben de nieuwe bomen maat 10/12 (de boom heeft bij de aankoop ervan een stamomtrek tussen de 10 en 12 cm op 1 meter boven het maaiveld). De bomen moeten op minstens 2 m afstand van de perceelgrenzen aangeplant worden. De bomen onderling dienen op voldoende afstand van elkaar geplant te worden en - indien van toepassing - op voldoende afstand van andere bomen opdat ze zouden kunnen uitgroeien.

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 en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat indien nodig;

Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 4 nieuwe bomen tot volle wasdom te brengen.

De borgsom van 400 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. Het gemeentebestuur wordt door de aanvrager in kennis gesteld van de aanplanting met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de bomen. Twee jaar na de aanplanting wordt op vraag van de aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na twee jaar voldoet, wordt de borg vrijgegeven.

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, Jan Broekmans wonende te Molenstraat 19 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van 4 Italiaanse populieren, gelegen Broeksteeg zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie F 1107 A.

Artikel 2:

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

Bij het uitvoeren van werken moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of er vlermuizen aanwezig zijn;

De aanplanting dient te gebeuren in het plantseizoen onmiddellijk volgend op het kappen van de populieren;

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vlermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vlermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).

De bomen dienen vervangen te worden door nieuwe bomen waaronder: 1 stuk Malus (reeds aangeplant), 1 stuk Prunus (reeds aangeplant), 2 stuks Sambucus nigra (nog aan te planten) en 2 stuks hoogstammige bomen van 1ste boomgrootte (nog aan te planten, zie lijst als bijlage). Bij aankoop hebben de nieuwe bomen maat 10/12 (de boom heeft bij de aankoop ervan een stamontrek tussen de 10 en 12 cm op 1 meter boven het maaiveld). De bomen moeten op minstens 2 m afstand van de perceelgrenzen aangeplant worden. De bomen onderling dienen op voldoende afstand van elkaar geplant te worden en - indien van toepassing - op voldoende afstand van andere bomen opdat ze zouden kunnen uitgroeien.

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 en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat indien nodig;

Bij uitval dient/dienen het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens 4 nieuwe bomen tot volle wasdom te brengen.

De borgsom van 400 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. Het gemeentebestuur wordt door de aanvrager in kennis gesteld van de aanplanting met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de bomen. Twee jaar na de aanplanting wordt op vraag van de aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na twee jaar voldoet, wordt de borg vrijgegeven.

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, 17 juni 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester