

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 15 juli 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers, Petra
Tielens, Annette Palmers, Marten Frederix, Steven Goris
Waarnemend algemeen directeur: Raf Nulens

VERONTSCHULDIGD:

Algemeen directeur: Rony Herlitska

Agendanummer: 13

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 26/167 - 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 natuurbewoud 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: **Vincent Meynaerts**

Ligging van het perceel: **Kapelhof 24A**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie F nr. 258V**

Projectnaam: BA Kappen van bomen Kapelhof Heusden-zolder

Intern dossiernummer: 26/167

ID omgevingsplatform OMV_2026058523

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van bomen.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	5 mei 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	29 mei 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	25 juni 2026
Uiterste datum beslissing	28 juli 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

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

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 1962/041/OMV_2020137042 voor het verkavelen van 5 percelen, waarvan lot 40 uit verkaveling 1962/041, in 6 loten voor open bebouwing met aanleg van wegenis goedgekeurd op 02/12/2021.
- Omgevingsvergunning 2022/031/OMV_2022163723 voor het verkavelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing goedgekeurd op 22/03/2023.
- Omgevingsvergunning 24/309/OMV_2024074317 voor het bouwen van een eengezinswoning goedgekeurd op 11/12/2024.

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.

Woonpark:

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

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

Het perceel is gelegen in de recent goedgekeurde verkaveling 202231.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is gedeeltelijk in overeenstemming met het goedgekeurd verkavelingsplan 202231: de beuk staat aangeduid als 'te behouden' boom en mag dus niet gekapt worden. De den staat hierop niet vermeld als 'te behouden' boom.

Afwijking en uitzonderingen

//

Archeologie

De aanvraag heeft geen betrekking op projecten waar volgens het Onroerendergoeddecreet 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 woongelegenheden, 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 **Team Leefomgeving - Groen** afgeleverd op 24 juni 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Gunstig advies voor het kappen van de beuk ter hoogte van de inrit aan de straat. Wegens plaatsgebrek zou men hier de inrit onder de boomkruin moeten aanleggen. Vervolgens zou men de beuk moeten opsleunen, maar dit gaat zonnebrand veroorzaken en de boom zou afsterven.

De den stond in de B.E.A. niet opgegeven als te behouden, bovendien is de top van de kruin aan het afsterven. Daarom mag men deze boom vellen.

Langs de woning diende men inspanningen te doen om de eiken te vrijwaren door o.a. de TBBZ af te schermen en door later sandwichpanelen te gebruiken als inrit, zodat de bodem in de TBBZ niet verdicht wordt. Dit heeft men echter niet gedaan, men heeft een grond gestort onder de boomkruinen pal in de TBBZ. De TBBZ van deze eiken moet fysiek afgeschermd worden. Alle

grond en ander materiaal dat hier ligt moet verwijderd worden en de bodem moet terug los gemaakt worden door hem te ploffen.

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld:

- verwijderen van de aangevoerde grond in de tbbz van de eiken ter hoogte van de woning, langs de inrit. De bodem terug los maken door hem te laten ploffen en vervolgens de TBBZ fysiek afschermen. Zie voorwaarde B.E.A. uitgevoerd door de Beer en de Vos."

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 aan kleine landschapselementen namelijk bomen maar is vrijgesteld van de verplichting tot het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor wijzigingen van vegetatie omwille van de ligging in woongebied in de ruime zin.

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 geleverd 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 Kapelhof een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het perceel is gelegen in een groene residentiële woonwijk aan de rand van de bebouwingsstrook Zolder-Boekt. Deze woning, in opbouw, bevindt zich in een straat met open bebouwingen op ruime percelen. De aanvrager wenst 2 bomen te kappen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager wenst de den te kappen omdat de den op de oprit staat.

Ook de beuk, vooraan op het perceel, ter hoogte van de inrit, wenst men te kappen omdat er te weinig plaats is voor werfverkeer en voor het aanleggen van de nieuwe toegangsweg.

De gemeentelijke groenambtenaar is ter plaatse geweest en adviseert hierover: "Gunstig advies voor het kappen van de beuk ter hoogte van de inrit aan de straat. Wegens plaatsgebrek zou men hier de inrit onder de boomkruin moeten aanleggen. Vervolgens zou men de beuk moeten opsleunen, maar dit gaat zonnebrand veroorzaken en de boom zou afsterven.

De den stond in de B.E.A. niet opgegeven als te behouden, bovendien is de top van de kruin aan het afsterven. Daarom mag men deze boom vellen.

Langs de woning diende men inspanningen te doen om de eiken te vrijwaren door o.a. de totale boombeschermingszone (TBBZ) af te schermen en door later sandwichpanelen te gebruiken als inrit, zodat de bodem in de TBBZ niet verdicht wordt. Dit heeft men echter niet gedaan, men heeft een grond gestort onder de boomkruinen pal in de TBBZ. De TBBZ van deze eiken moet fysiek afgeschermd worden. Alle grond en ander materiaal dat hier ligt moet verwijderd worden en de bodem moet terug los gemaakt worden door hem te ploffen.

Voorgestelde voorwaarden:

- verwijderen van de aangevoerde grond in de tbbz van de eiken ter hoogte van de woning, langs de inrit. De bodem terug los maken door hem te laten ploffen en vervolgens de TBBZ fysiek afschermen. Zie voorwaarde B.E.A. uitgevoerd door de Beer en de Vos.

We kunnen het advies van de gemeentelijke groenambtenaar bijtreden en we kunnen akkoord gaan met het kappen van de den.

Maar de beuk daarentegen, staat als "te behouden boom" ingetekend op het goedgekeurd verkavelingsplan 202231. Voor het kappen van de beuk dient bijgevolg een verkavelingswijziging aangevraagd te worden.

Conclusie

Gunstig voor het kappen van de den

Ongunstig voor het kappen van de beuk

Voorwaarden

De aangevoerde grond in de TBBZ van de eiken ter hoogte van de woning, langs de inrit dient verwijderd te worden. De bodem dient terug losgemaakt te worden door hem te laten ploffen en vervolgens dient de TBBZ fysiek afgeschermd te worden (zie voorwaarde B.E.A. uitgevoerd door de Beer en de Vos).

De den mag enkel gekapt worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli.

Er dient in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op het kappen van de boom een heraanplanting (zie lijst als bijlage) te gebeuren met 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom ter vervanging, 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 boom moet op minstens 2 m afstand van de perceelgrenzen aangeplant worden en - indien van toepassing - op voldoende afstand van andere bomen opdat hij zou 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. Indien de aanplanting afsterft, dient ze vervangen te worden.

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. Het gemeentebestuur wordt door de aanvrager in kennis gesteld van de aanplanting met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de boom. 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 gedeeltelijke, voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, Vincent Meynaerts met als contactadres Industrielaan 25 te 2250 Olen, voor het kappen bomen, gelegen Kapelhof 24A en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie F 258 V: een **voorwaardelijke vergunning** voor het kappen van de den en een **weigering** voor het kappen van de beuk.

Artikel 2:

De vergunning voor het kappen van de den wordt afgegeven onder **volgende voorwaarden**:

De aangevoerde grond in de TBBZ van de eiken ter hoogte van de woning, langs de inrit dient verwijderd te worden. De bodem dient terug losgemaakt te worden door hem te laten ploffen en vervolgens dient de TBBZ fysiek afgeschermd te worden (zie voorwaarde B.E.A. uitgevoerd door de Beer en de Vos).

De den mag enkel gekapt worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli.

Er dient in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op het kappen van de boom een heraanplanting (zie lijst als bijlage) te gebeuren met 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom ter vervanging, 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 boom moet op minstens 2 m afstand van de perceelgrenzen aangeplant worden en - indien van toepassing - op voldoende afstand van andere bomen opdat hij zou 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. Indien de aanplanting afsterft, dient ze vervangen te worden.

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. Het gemeentebestuur wordt door de aanvrager in kennis gesteld van de aanplanting met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de boom. 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.) Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 15 juli 2026

In opdracht:

Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester