

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen**

**Zitting van 29 juli 2026**

---

**AANWEZIG:**

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

**VERONTSCHULDIGD:**

Schepen: Steven Goris  
Algemeen directeur: Rony Herlitska

---

Agendanummer: 16

**ONDERWERP :** Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning –  
aanvraagnr. 26/219 - goedkeuring

---

**HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:**

**MOTIVERING**

**Juridische gronden**

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56 en 57;
- het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019;
- het decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021");
- het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;
- het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en latere wijzigingen;
- het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);
- het besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26/01/2024.

**Feiten en context**

Aanvragers: **Gemeente Heusden-Zolder**

Ligging van het perceel: **Kapelstraat 75**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 1999F5**

Projectnaam: kappen dennen gemeentelijke werkplaats

Intern dossiernummer: 26/219

ID omgevingsplatform OMV\_2026076444

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag  
**Het kappen van 2 dennen.**

Procedureverloop

| Procedurestap                             | Datum            |
|-------------------------------------------|------------------|
| Ontvangst aanvraag                        | 18 juni 2026     |
| Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs | 1 juli 2026      |
| Opening openbaar onderzoek                | geen             |
| Afsluiten openbaar onderzoek              | geen             |
| Gemeenteraad voor wegenwerken             | geen             |
| Datum verslag GSA                         | 1 juli 2026      |
| Uiterste datum beslissing                 | 30 augustus 2026 |

#### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 1 juli 2026.

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

#### Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (72/071H) voor het bouwen van een werkplaats en garage - goedgekeurd op 11/01/1973.
- Stedenbouwkundige vergunning (88/094) voor het uitbreiden van gemeentelijke werkplaats - goedgekeurd op 08/08/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (10/072) voor het bouwen van een loods, afbreken van een niet-vergunde opslagruimte en terreininrichting - goedgekeurd op 14/04/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (13/140) voor het slopen van bestaande zoutsilo en bouwen van nieuwe zoutsilo en paletrekken - goedgekeurd op 13/09/2013.
- Stedenbouwkundige vergunning (16/311) voor het uitbreiden van werkplaats - goedgekeurd op 09/01/2017.
- Omgevingsvergunning 18/315/OMV\_2018108030 voor het slopen van het bestaande sanitair lokaal en bouwen fietsenstalling goedgekeurd op 12/11/2018.
- Omgevingsvergunning 18/336/OMV\_2018114220 voor het bouwen van een open fietsenstalling goedgekeurd op 12/11/2018.
- Omgevingsvergunning m20/063/OMV\_2020019289 voor het verbouwen van een deel van de garage van de gemeentelijke werkplaats tot atelierruimten geakteerd op 04/03/2020.
- Omgevingsvergunning 23/339/OMV\_2023139252 voor het vergroten van een deuropening en plaatsen van nieuw schrijnwerk (in nieuwe deuropening en raam in de voorgevel) goedgekeurd op 03/01/2024.
- Omgevingsvergunning 24/392/OMV\_2024158992 voor een opslag- en verdeelinstallatie voor rode mazout geakteerd op 04/12/2024.

#### Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Ambachtelijke bedrijven en kmo's:

Gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard (artikel 8 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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.

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

Voor de Kapelstraat is er geen goedgekeurd rooilijnplan.

#### In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan.

#### 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 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

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de

Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.  
Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

#### Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt 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 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 Kapelstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

#### Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De aanvraag is gelegen aan de westelijke zijde van de bebouwingsstrook Heusden-Berkenbos. Het goed is gelegen in de Kapelstraat. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een parkgebied.

De omgeving wordt gekenmerkt door industriële gebouwen. Het gaat hier eerder om kleine en middelgrote ondernemingen en ambachtelijke industrie.

De aanvraag gaat over het kappen van 2 bomen.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag gaat over het kappen van 2 grove dennen, *Pinus sylvestris*, met omtrekken van meer dan 1 m. Op de bijgevoegde foto's is te zien dat de bomen ondertussen een behoorlijke hoogte bereikt hebben. Naarmate grove dennen ouder worden, vallen er steeds meer onderste takken weg waardoor de kruin naar boven verschuift. Volwassen grove dennen hebben een typische lange, kale stam met bovenaan een afgeronde kroon.

De buiteninrichting van de gemeentelijke werkplaats wordt volledig vernieuwd en heringericht. Op de plaats waar de dennen staan, worden een 10-tal dakplatanen voorzien voor een eet- en zithoek en daarnaast voorziet men een heraanplanting met 3 hoogstammige lindes.

Omdat de dennen uit de kluiten gewassen zijn en omdat er ruimschoots een heraanplanting voorzien wordt, kunnen we akkoord gaan met het kappen van de grove dennen.

#### Conclusie

#### **Voorwaardelijk gunstig**

#### Voorwaarden

De bomen mogen 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 bomen een heraanplanting te gebeuren met 3 hoogstammige lindes ter vervanging van de bomen, maat 16/18 (de boom heeft bij de aankoop ervan een stamomtrek tussen de 16 en 18 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. Indien de aanplantingen afsterven, dienen ze vervangen te worden.

#### **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, het gemeentebestuur Heusden-Zolder, namens Mario Borremans, gevestigd te Heldenplein 1 te 3550 Heusden-Zolder voor het kappen van 2 dennen, gelegen Kapelstraat 75 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 1999 F5.

#### Artikel 2:

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

De bomen mogen 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 bomen een heraanplanting te gebeuren met 3 hoogstammige lindes ter vervanging van de bomen, maat 16/18 (de boom heeft bij de aankoop ervan een stamomtrek tussen de 16 en 18 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. Indien de aanplantingen afsterven, dienen ze vervangen te worden.

#### 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 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.) Raf Nulens  
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans  
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:  
Heusden-Zolder, 30 juli 2026

In opdracht:

Raf Nulens  
Waarnemend algemeen directeur

Mario Borremans  
Burgemeester