

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 9 september 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers,
Annette Palmers, Steven Goris
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Schepenen: Petra Tielens, Marten Frederix

Agendanummer: 8

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 26/112 - 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: **Latif Tubadan**

Ligging van het perceel: **Kollebloem 4**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie A nr. 2087C**

Projectnaam: Nieuwbouw halfopen woning - Kollebloem L3

Intern dossiernummer: 26/112

ID omgevingsplatform OMV_2026042800

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het bouwen van een halfopen eengezinswoning en bijgebouw en het aanleggen van een oprit en terras.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	29 maart 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	8 juni 2026
Opening openbaar onderzoek	18 juni 2026
Afsluiten openbaar onderzoek	17 juli 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	27 augustus 2026
Uiterste datum beslissing	10 september 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 27 augustus 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 2022/010/OMV_2022044336 voor het slopen van een woning met aanhorigheden en verkavelen van twee percelen in 4 loten voor half open bebouwing - goedgekeurd op 27.07.2022.
- Stedenbouwkundige vergunning (90/028K) voor het bouwen van een badkamer en berging - goedgekeurd op 02/04/1990.

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.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

Het perceel is gelegen op lot 3 van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling met ref. OMV_2022044336, goedgekeurd op 27.07.2022.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, maar is niet volledig in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

Afwijking en uitzonderingen

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.

Volgende afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften werd vastgesteld:

- * Kroonlijsthoogte van de woning: 6,49m ipv 6,40m
- * Inplanting bijgebouw op minder dan 1m van de perceelgrenzen. De aanpalende eigenaars hebben de ingediende plannen niet ondertekend voor akkoord.

De afwijkingen worden als volgt beoordeeld:

- * Kroonlijsthoogte van de woning: 6,49m i.p.v. 6,40m

De ontworpen kroonlijsthoogte blijft in overeenstemming met de schaal en het gabarit van een hedendaagse eengezinswoning en leidt niet tot een onevenredige verhoging ten opzichte van de omgeving. Er wordt geen bijkomende bouwlaag of substantiële volumevermeerdering gecreëerd als gevolg van de beperkte overschrijding.

De afwijking van 9 cm kan vanuit ruimtelijk oogpunt als beperkt en aanvaardbaar worden beschouwd. De goede ruimtelijke ordening wordt hierdoor niet in het gedrang gebracht.

- * Inplanting bijgebouw op minder dan 1m van de perceelgrenzen.

Bij de aanvraag werden schriftelijke akkoordverklaringen van de aanpalende eigenaars gevoegd. Er werden geen plannen ondertekend. Bijgevolg kan niet met zekerheid worden vastgesteld dat de aanpalende eigenaars akkoord gaan met de uitvoering zoals weergegeven op de voorliggende plannen.

De betrokken aanpalende eigenaars werden in het kader van het openbaar onderzoek aangeschreven. Naar aanleiding hiervan werden geen bezwaren ingediend.

De voorgestelde inplanting op korte afstand van de perceelgrens heeft als voordeel dat de beschikbare tuinzone maximaal wordt gevrijwaard. Het rechter aanpalende perceel is momenteel onbebouwd. De gekozen inplanting kan, bij een eventuele toekomstige ontwikkeling van dit perceel, de mogelijkheid bieden om een bijgebouw tegen de bestaande constructie aan te bouwen, waardoor een meer aaneengesloten bebouwing kan ontstaan.

De afwijking kan vanuit ruimtelijk oogpunt worden beoordeeld in functie van een efficiënt ruimtegebruik en het maximaal vrijwaren van de resterende tuinzone.

Archeologie

De aanvraag betreft geen projecten waarvoor volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota moet worden opgemaakt.

Verordeningen

Overzicht:

- 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 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.

- 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.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 10.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 9,36m².

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, wasmachine en een buitenkraan.

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 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 18 juni 2026 tot 17 juli 2026.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

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

Het project watert deels af naar Echelbeek, 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 of II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

Stikstofdecreet

Binnen het aangevraagde project wordt stikstofdioxide enkel veroorzaakt door mobiliteit.

In de aanvraag is een berekening gevoegd die de stikstofdepositie via de lucht nagaat in de SBZ-H. Berekening impactsore van verkeersbewegingen voor ééngezinswoning

Aanlegfase

Tijdens de aanlegfase kan er tijdelijk een beperkte toename van stikstofemissies optreden ten gevolge van werfverkeer en het gebruik van bouwmachines. Deze impact is echter van korte duur, tijdelijk van aard en beperkt in omvang. Gezien de aard en schaal van de werken kan deze tijdelijke bijdrage niet leiden tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen SBZ.

Exploitatiefase

Aantal voertuigbewegingen:

Op basis van gangbare kengetallen voor residentieel gebruik kan het aantal verkeersbewegingen conservatief worden ingeschat op maximaal 8 voertuigbewegingen per dag (inclusief woonwerkverkeer, boodschappen en occasioneel bezoek).

Deze verkeersbewegingen zijn beperkt in aantal, gespreid over de dag en veroorzaken geen structurele piekbelasting.

De bijkomende verkeersgeneratie t.o.v. de bestaande situatie is bijgevolg zeer gering:

bewoners: 6 bewegingen/dag (woonwerk, occasioneel, bezoekers, boodschappen, ...)

leveringen/diensten: 2 bewegingen/dag

Totaal: 8 voertuigbewegingen/dag

Op jaarbasis resulteert dit in: $8 \times 365 = 2.920$ voertuigbewegingen/jaar ≈ 3.000 lichte voertuigen/jaar

Er is geen structureel zwaar verkeer.

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig is.

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).

Rioleringstoets

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.

Uit het ingediende funderingsplan blijkt dat het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater niet gescheiden tot aan de perceelgrens worden afgevoerd. De aanvraag voldoet hierdoor niet aan de vereisten inzake de gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater en doorstaat bijgevolg de riooltoets niet.

Deze tekortkoming kan worden verholpen door het opleggen van volgende voorwaarde:

Het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater dienen volledig gescheiden te worden afgevoerd tot aan de perceelgrens en afzonderlijk te worden aangesloten op de openbare riolering, overeenkomstig de geldende regelgeving en de voorschriften van de rioolbeheerder.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Kollebloem 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 oostelijke zijde van het centrum van Zolder in de bebouwingstrook Boekt-Zolder.

Het ontwerp beoogt het bouwen van een ééngezinswoning in halfopen bouwvorm, tegen de linker perceelgrens, en het bouwen van een bijgebouw.

Het bouwvolume van de woning bestaat uit twee bouwlagen, afgedekt met een hellend dak. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m. Op de verdieping bedraagt deze 12m. Boven de inkomdeur wordt een uitkraging voorzien met een breedte van 2,50m en een diepte van 0,60m. De luifel bevindt zich op 0,34m van de linker perceelgrens.

In tuinzone wordt een bijgebouw voorzien met een oppervlakte van 40m². De functie van de tuinberging is uitsluitend voor tuinmateriaal en opslag van toestellen en machines i.f.v. de zelfstandige activiteiten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning in halfopen bouwvorm en is gelegen binnen een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) worden, voor zover een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de relevante aandachtspunten van de goede ruimtelijke ordening behandelt en regelt, de voorschriften van deze vergunning geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De ontworpen woning is, uitgezonderd de afwijking inzake de kroonlijsthoogte, in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften voor wat betreft de inplanting, de bouwvorm, de bouwdiepte en het materiaalgebruik. Ook het voorziene bijgebouw is, uitgezonderd de gevraagde afwijking inzake de inplanting ten opzichte van de perceelgrenzen, in overeenstemming met de voorschriften wat betreft de afmetingen, oppervlakte, hoogte en materialen.

De afwijking inzake de kroonlijsthoogte bedraagt 9 cm en is ruimtelijk beperkt. De overschrijding heeft geen wezenlijke impact op het volume, de schaal of het gabarit van de woning en doet geen afbreuk aan de ruimtelijke samenhang van de omgeving. Deze afwijking wordt bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Voor het bijgebouw wordt een afwijking gevraagd van de voorgeschreven afstand tot de perceelgrenzen. De voorgestelde inplanting laat toe de beschikbare tuinzone maximaal te vrijwaren. Het rechter aanpalende perceel is momenteel onbebouwd. De inplanting tegen de perceelgrens biedt bovendien de mogelijkheid om bij een eventuele toekomstige ontwikkeling van het aanpalende perceel een aansluitend bijgebouw te realiseren. Hierdoor kan op termijn een ruimtelijk samenhangende inrichting van de perceelsgrens worden bekomen.

In de aanvraag wordt ervan uitgegaan dat de aanpalende eigenaar het momenteel onbebouwde perceel in de toekomst zal ontwikkelen en daarbij mogelijk een tuinberging met vergelijkbare afmetingen tot tegen de perceelgrens zal oprichten. In afwachting van een dergelijke, eventuele, toekomstige ontwikkeling wordt de rechtergevel van het bijgebouw als wachtgevel voorzien en waterdicht afgewerkt.

Een toekomstige bebouwing op het aanpalende perceel is evenwel niet gegarandeerd. Bijgevolg kan niet worden aangenomen dat de betreffende gevel op termijn door een aanpalende constructie zal worden afgedekt. Vanuit het oogpunt van een kwalitatieve ruimtelijke afwerking dient de gevel daarom ook als vrijstaande gevel volwaardig te worden afgewerkt.

Globaal wordt vastgesteld dat de aanvraag in hoofdzaak conform is met de geldende verkavelingsvoorschriften. Deze voorschriften regelen onder meer de inplanting, bouwvorm, afmetingen, bouwhoogte en materialisatie en vormen bijgevolg een belangrijk kader voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO. De gevraagde afwijkingen zijn beperkt en hebben, mits naleving van de opgelegde voorwaarden, geen onaanvaardbare ruimtelijke impact.

De aanvraag is verenigbaar met de bestaande ruimtelijke structuur en de schaal van de omgeving. De voorgestelde bebouwing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de woon- en leefkwaliteit van de omliggende percelen. Evenmin wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschreden.

Bijgevolg kan worden geoordeeld dat de aanvraag, rekening houdend met de beperkte afwijkingen en mits naleving van de opgelegde voorwaarden, verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig, voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning en bijgebouw en het aanleggen van een oprit en terras.

Voorwaarden

De **tuinberging** mag uitsluitend worden aangewend voor de **opslag** van tuinmateriaal, toestellen en machines die rechtstreeks verband houden met de zelfstandige activiteiten van de opdrachtgever. Elk ander gebruik, met inbegrip van bewoning of inrichting als verblijfsruimte, is niet toegestaan.

Het **hemelwater en het huishoudelijk afvalwater** dienen **volledig gescheiden te worden** afgevoerd tot aan de perceelgrens en afzonderlijk te worden aangesloten op de openbare riolering, overeenkomstig de geldende regelgeving en de voorschriften van de rioolbeheerder.

De **rechtergevel** van het **bijgebouw** dient volledig en duurzaam te worden **afgewerkt** met gevelmaterialen die geschikt zijn voor een zichtbare, vrijstaande gevel. De gevelafwerking dient gelijktijdig met de oprichting van het bijgebouw te worden uitgevoerd en mag niet afhankelijk worden gesteld van een eventuele toekomstige bebouwing op het aanpalende perceel.

Aandachtspunt

De **rookmelders** moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.

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, Latif Tubadan met als contactadres Heuvelstraat 26 bus 1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning en bijgebouw en het aanleggen van een oprit en terras, gelegen Kollebloem 4 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 2087 C.

Artikel 2:

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

De **tuinberging** mag uitsluitend worden aangewend voor de **opslag** van tuinmateriaal, toestellen en machines die rechtstreeks verband houden met de zelfstandige activiteiten van de opdrachtgever. Elk ander gebruik, met inbegrip van bewoning of inrichting als verblijfsruimte, is niet toegestaan.

Het **hemelwater en het huishoudelijk afvalwater** dienen volledig **gescheiden** te worden afgevoerd tot aan de perceelgrens en afzonderlijk te worden aangesloten op de openbare riolering, overeenkomstig de geldende regelgeving en de voorschriften van de rioolbeheerder.

De **rechtergevel van het bijgebouw** dient volledig en **duurzaam** te worden **afgewerkt** met gevelmaterialen die geschikt zijn voor een zichtbare, vrijstaande gevel. De gevelafwerking dient gelijktijdig met de oprichting van het bijgebouw te worden uitgevoerd en mag niet afhankelijk worden gesteld van een eventuele toekomstige bebouwing op het aanpalende perceel.

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.) Rony Herlitska
Algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 9 september 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester