

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

Agendnummer: 2

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 26/230 - 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: **Kenny Cuypers**

Ligging van het perceel: **Boskensstraat zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie A nrs. 1008B, 1009A en 1009B**

Projectnaam: kappen van bomen

Intern dossiernummer: 26/230

ID omgevingsplatform OMV_2026080329

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	23 juni 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	22 juli 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	26 augustus 2026
Uiterste datum beslissing	20 september 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 26 augustus 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 24/183/OMV_2024072778 voor het regulariseren van: het verbouwen en uitbreiden van de woning, het wijzigen van een bijgebouw en de aanleg van verhardingen. goedgekeurd op 14/08/2024.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

Landschappelijk waardevolle gebieden zijn die 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 (artikel 15 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven bevatten.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt slechts mogen opgericht worden op ten minste 300 m van een

woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft

De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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 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

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 28 juli 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Zie bijlage.

Het advies van **Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur)** afgeleverd op 13 augustus 2026, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

Geen advies

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 hogerge genoemd 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.

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 natuurvergunningsplicht 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

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Boskensstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het goed, bestaande uit meerdere kadastrale percelen, is gelegen aan de rand van de bebouwingsstrook Boekt-Zolder. De aanvraag gaat over het kappen van 6 bomen. De bomen staan verspreid in het weiland dat zich ten noordoosten van de woning bevindt. Het weiland is omzoomd met bomenrijen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager wenst 6 bomen te kappen, het gaat om afstervende zomereiken. Een aantal bomen hebben een dode boomkruin; deze bomen zijn al in een vergevorderd stadium. Enkele bomen hebben kroonterugval: de bovenste en de buitenste takken zijn af aan het sterven en in de kern van de kroon blijven de bladeren kleiner. De schors van de bomen vertoont barstan en is plaatselijk al losgekomen. De bomen hebben allemaal een omtrek van ongeveer 240 cm. De aanvrager is bereid om een heraanplanting uit te voeren met zomereiken.

Het Agentschap voor Natuur en Bos leverde een voorwaardelijk gunstig advies af. Het Departement Landbouw en Visserij ...

We kunnen akkoord gaan met het kappen van deze afstervende bomen op voorwaarde dat er een heraanplanting wordt uitgevoerd.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het kappen van 6 bomen

Voorwaarden

- De bomen dienen gekapt te worden buiten het broedseizoen (broedseizoen = april tot einde juni);
- 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;
- Er dient een heraanplant te gebeuren met 6 nieuwe zomereiken op dezelfde percelen;
- De heraanplant dient te gebeuren in de plantperiode onmiddellijk volgend op het kappen van de aangevraagde eiken;
- De eiken moeten minstens maat 12-14 hebben;
- 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;
- Bij uitval dient/dienen in 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 6 nieuwe zomereiken tot volle wasdom te brengen.
- Het gemeentebestuur wordt van de aanplanting in kennis gesteld met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de bomen.
- De borgsom van 600 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. Na de aanplanting wordt de gemeente schriftelijk op de hoogte gebracht door de aanvrager.
Twee jaar na de volledige aanplant wordt op vraag van aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na 2 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, Kenny Cuypers wonende te Boskensstraat 36 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van bomen, gelegen Boskensstraat zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 1008 B, (afd. 3) sectie A 1009 A en (afd. 3) sectie A 1009 B.

Artikel 2:

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

- De bomen dienen gekapt te worden buiten het broedseizoen (broedseizoen = april tot einde juni);
- 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;

- Er dient een heraanplant te gebeuren met 6 nieuwe zomereiken op dezelfde percelen;
- De heraanplant dient te gebeuren in de plantperiode onmiddellijk volgend op het kappen van de aangevraagde eiken;
- De eiken moeten minstens maat 12-14 hebben;
- 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;
- Bij uitval dient/dienen in 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 6 nieuwe zomereiken tot volle wasdom te brengen.
- Het gemeentebestuur wordt van de aanplanting in kennis gesteld met een aantal foto's en het aankoopbewijs van de bomen.
- De borgsom van 600 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. Na de aanplanting wordt de gemeente schriftelijk op de hoogte gebracht door de aanvrager.

Twee jaar na de volledige aanplant wordt op vraag van aanvrager een controle uitgevoerd door het gemeentebestuur. Indien de aanplanting na 2 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 beroepindiener 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, 9 september 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester