

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 16 september 2026

AANWEZIG:

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

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Marten Frederix

Agendnummer: 7

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 26/201 - 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: **Heusden-Zolder**

Ligging van het perceel: **Padbroekweg 3**

Kadastrale gegevens: **afdeling 2 sectie C nr. 480M**

Projectnaam: Kappen eik voetbal Eversel

Intern dossiernummer: 26/201

ID omgevingsplatform OMV_2026065052

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van een boom.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	3 juni 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	29 juni 2026
Opening openbaar onderzoek	9 juli 2026
Afsluiten openbaar onderzoek	7 augustus 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	2 september 2026
Uiterste datum beslissing	12 oktober 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 2 september 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (02/243) voor het kappen van bomen (31 dennen, 1 berk en 3 eiken) - goedgekeurd op 24/07/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (03/230) voor het kappen van 3 eiken en het aanleggen van een tennisterrein - goedgekeurd op 07/01/2004.

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.

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut:

In dit gebied mogen de werken en handelingen worden uitgevoerd die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en gezondmaking van het bestaande gebouwencomplex in functie van de bestemming en gebruik als openbare gemeenschapsvoorziening. Uitbreiding of afbraak, zij het gedeeltelijk, gevolgd door nieuwbouw is niet toegelaten. Bij afbraak van het bestaande gebouwencomplex krijgen de gronden de bestemming van natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat zoals aangegeven in artikel 13, 4.3.2. van het Koninklijk Besluit van 28

december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en worden de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming.

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

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Eversel, goedgekeurd op 18 november 2010, met bestemmingszones(s): waardevolle bomen, zone voor kerkhof, zone voor openbaar nut 1, zone voor sport en spel, zone voor wonen.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, maar is niet in overeenstemming met de voorschriften in het RUP Eversel.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan, maar niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Eversel. Elke vraag tot afwijking moet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Volgende afwijking wordt vastgesteld:

De aanvraag gaat over het kappen van een eik die als 'Waardevolle boom' ingetekend staat op het grafisch plan van het RUP Eversel.

De afwijking wordt als volgt beoordeeld:

Hoewel de boom op het grafisch plan van het RUP Eversel als te behouden boom is aangeduid, blijkt uit de voorgelegde deskundige vaststellingen dat het exemplaar ernstig is aangetast door honingzwam. De boom vertoont een sterke vitaliteitsvermindering en er is reeds takbreuk vastgesteld. Gelet op de verminderde stabiliteit en het risico voor de openbare veiligheid kan redelijkerwijze niet langer worden uitgegaan van een duurzaam behoud van de boom. De kap wordt daarom uitzonderlijk aanvaardbaar geacht.

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 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 9 juli 2026 tot 7 augustus 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 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 een klein landschapselement namelijk een waardevolle boom maar is vrijgesteld van de verplichting tot het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor wijzigingen van vegetatie omwille van de ligging in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

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 rioleringstoets 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 Padbroekweg een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het project bevindt zich in de landelijke woonkern Eversel op de sportterreinen aan Sint-Baaf. Tussen het materiaalkot van de voetbalterreinen en de begraafplaats in Eversel staat een oude monumentale eik. Deze eik wenst men te kappen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De boom staat aangeduid als waardevolle boom in het RUP Eversel dd. 18/10/2010.

Het gaat om een monumentale eik met een stamomtrek van 3,6 m. Op enkele jaren tijd is er nu voor de tweede keer een dikke tak dwars door het dak van het materiaalkot gevallen. Naarmate dat de eik ouder wordt, laat hij meer en meer takken vallen. Dit zorgt voor onveilige situaties omdat hij: met zijn takken over het kerkhof hangt aan de ene kant en aan de andere kant over het materiaalkot en boven een zone waar veel supporters komen staan om naar het voetbal te kijken. In de herfst van 2025 heeft de gemeentelijke groenambtenaar een aantasting van de parasitaire schimmel 'echte honingzwam' vastgesteld aan de stamvoet en op enkele wortels van de eik. Dit betekent dat de boom verder aangetast gaat worden en dat zijn conditie zeker niet zal verbeteren.

Hoewel de boom op het grafisch plan van het RUP Eversel als te behouden boom is aangeduid, blijkt uit de voorgelegde deskundige vaststellingen dat het exemplaar ernstig is aangetast door honingzwam. De boom vertoont een sterke vitaliteitsvermindering en er is reeds takbreuk vastgesteld. Gelet op de verminderde stabiliteit en het risico voor de openbare veiligheid kan redelijkerwijze niet langer worden uitgegaan van een duurzaam behoud van de boom. De kap wordt daarom uitzonderlijk aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden

De boom 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 te gebeuren met 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom van de eerste grootteorde 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.

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 aanvragers, Mario Borremans en Rony Herlitska namens het Gemeentebestuur Heusden-Zolder gevestigd te Heldenplein 1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van een boom, gelegen Padbroekweg 3 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C 480 M.

Artikel 2:

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

De boom 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 te gebeuren met 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom van de eerste grootteorde 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.

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, 16 september 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester