

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 4 juni 2025

AANWEZIG:

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

VERONTSCHULDIGD:

Schepenen: Mario Carremans, Marten Frederix

Agendanummer: 6

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/060 - 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: **de heer Roeland Van Hoof**

Ligging van het perceel: **Geenrijt zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nrs. 1905M en 1905R**

Projectnaam: Beperkt vellen van bomen en/of reliëfwijzigingen - Duplicaat van
2024158444

Intern dossiernummer: 25/060

ID omgevingsplatform OMV_2025029867

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag
Het kappen van een eik en een den.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	7 maart 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	24 maart 2025
Opening openbaar onderzoek	29 maart 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	27 april 2025
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	26 mei 2025
Uiterste datum beslissing	7 juli 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 26 mei 2025.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (66/035KH) voor het bouwen van een bergplaats en duivenhok - goedgekeurd op 31/10/1966.
- Stedenbouwkundige vergunning (06/020) voor het afbreken van een schuur en opruiming terrein - goedgekeurd op 29/03/2006.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming woongebied.

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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed ligt binnen de grenzen van het BPA Geenrijt dd. 21/06/1994.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met het BPA Geenrijt.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Conform artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex kan de vergunningsverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een BPA voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Elke vraag tot afwijking moet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag wijkt af van de geldende voorschriften betreffende artikel 6 - te beschermen hoogstammige streekgebonden alleenstaande bomen of bomengroepen:

De in het plangebied aangeduide streekgebonden hoogstammige bomen dienen optimaal behouden te blijven onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

De aanvrager wenst een eik te kappen die staat ingetekend op het BPA Geenrijt als 'te bewaren boom'.

Het betreft hier een dubbelstammige zomereik (elke stam heeft een omtrek van meer dan 1 meter) die zich op ongeveer 3 m van de scheiding bevindt van de woning Geenrijt 82.

De boom helt over naar de woning van de burens; er is een potentieel gevaar dat de boom op de woning valt; de burens hebben schrik.

De groenambtenaar is ter plaatse geweest en geeft een gunstig advies voor het kappen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft een voorwaardelijk gunstig advies voor het kappen.

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

//

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos**, afgeleverd op 26 maart 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd: zie bijlage.

Het advies van **Team Leefomgeving – Groen**, afgeleverd op 26 mei 2025, is gunstig.

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 29 maart 2025 tot 27 april 2025.

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, II of III van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

Natuurtoets

De aanvraag omvat een wijziging aan kleine landschapselementen namelijk waardevolle 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.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Geenrijt 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 is gelegen in de bebouwingsstrook Heusden-Berkenbos. De omgeving wordt gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen in open en geschakelde bouwvorm. Zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde bevinden zich vrijstaande woningen. De aanvraag beoogt het kappen van 2 bomen op onbebouwde percelen in de Geenrijt.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager wenst 2 bomen te kappen: een dubbelstammige eik, die zich op ongeveer 3 m van de scheiding bevindt met woning Geenrijt 82, en een grove den, die zich op ongeveer 3 m van de scheiding bevindt met de woning Geenrijt 90. De eik helt over in noordelijke richting, naar de woning van de burens. Er is een potentieel gevaar dat de boom op de woning valt.

Zowel de bewoners van Geenrijt 82 als van Geenrijt 90 hebben schrik voor deze uit de kluiten gewassen bomen.

De onbebouwde percelen waar deze bomen zich op bevinden zijn sinds de goedkeuring van het BPA Geenrijt in 1994 verbost. Om die reden werd het advies gevraagd van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft aan dat inmiddels het Bosdecreet van toepassing is op dit perceel. Ze geven een voorwaardelijk gunstig advies om de bomen te kappen. De groenambtenaar is ter plaatse geweest en geeft ook een gunstig advies. Daarom kunnen we akkoord gaan met het kappen van deze 2 bomen.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

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;

- Het bos dient zich volledig terug natuurlijk te ontwikkelen.

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, de heer Roeland Van Hoof wonende te Nieuwendijk 19 te 3582 Beringen, voor het kappen van een eik en een den, gelegen Geenrijt zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 1905 M en (afd. 1) sectie A 1905 R.

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;
- Het bos dient zich volledig terug natuurlijk te ontwikkelen.

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, 4 juni 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester