

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 28 januari 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers, Petra Tielens, Marten Frederix
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Schepenen: Annette Palmers, Steven Goris

Agendnummer: 4

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/305 - 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 Jos Claes**

Ligging van het perceel: **"De Stapelbeemden" zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie G nr. 69D**

Projectnaam: Claes - Duplicaat van 2024027982

Intern dossiernummer: 25/305

ID omgevingsplatform OMV_2025140319

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag

Het spontaan laten verbossen van historisch permanent grasland.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	19 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	15 december 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	15 januari 2026
Uiterste datum beslissing	13 februari 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 15 januari 2025.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 23/144/OMV_2023064128 voor het wijzigen van een historisch permanent grasland in bos geweigerd op 09/11/2023.
- Omgevingsvergunning 24/069/OMV_2024027982 voor het spontaan laten verbossen van historisch permanent grasland goedgekeurd op 17/04/2024.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Natuurgebied:

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

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 woonegelegenheden, 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.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het voorwerp van de vergunningsaanvraag:

1° ligt in een ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° ligt in een Vogelrichtlijngebied dat is aangewezen met toepassing van artikel 36bis van het Natuurdecreet, met uitzondering van de woongebieden in de ruime zin;

3° ligt in een Habitatgebied dat is aangewezen met toepassing van artikel 36bis van het Natuurdecreet;

4° ligt in een waterrijk gebied dat is aangewezen krachtens de overeenkomst inzake watergebieden die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels, opgemaakt in Ramsar op 2 februari 1971;

5° ligt in een park of bos, zoals gedefinieerd in het Bosdecreet van 13 juni 1990;

6° vereist de opmaak van een passende beoordeling .

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 19 december 2025, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Zie bijlage.

Het advies van **Deputatie** afgeleverd op 13 januari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets gunstig beoordeeld werd. Het perceel van de aanvraag is gelegen in overstromingsgebied, maar de ingreep heeft geen enkele invloed op het watersysteem.

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 gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. In alle redelijkheid kunnen we concluderen dat het verbossen van het perceel ervoor zal

zorgen dat er meer water gebufferd zal worden door de bomen in vergelijking met het huidige schrale grasland.

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

Wegenis

Het goed grenst niet aan het openbaar domein en niet aan een uitgeruste weg.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het perceel is gelegen in een natuurgebied net ten noorden van de E314, tussen De Drij Dreven en de Laambroekstraat. Het gaat om historisch permanent grasland (HPG); volgens de biologische waarderingskaart is het biologisch waardevol en gaat het om een soortenrijk permanent cultuurgrasland.

Het perceel ligt in VEN-zone: Vijvergebied van Midden-Limburg (gebiedsnummer: 433). Het perceel ligt in een Speciale Beschermingszone in uitvoering van de Habitatrichtlijn BE2200031: Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden. Aan de noordkant van het perceel loopt een gracht.

De aanvrager wenst het perceel spontaan te laten verbossen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De Dienst Water en Domeinen van de Provincie leverde in het kader van de watertoets een gunstig advies af. Het perceel is gelegen in overstromingsgebied, maar gezien de aard van de aanvraag, een spontane verbossing, is er geen enkel negatief effect op het watersysteem.

Een verbossing van het perceel zal ervoor zorgen dat er meer water gebufferd zal worden door de bomen in vergelijking met het huidige grasland.

Momenteel is het perceel geklasseerd als historisch permanent grasland, maar het bestaat uit cultuurgrasland dat door bemesting en het inzaaien van cultuurgras minder biodivers is. Hierdoor is het aanwezige grasland minder waardevol dan op de naburige percelen.

Uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos blijkt dat dit perceel in de Laambeekvallei in een zoekzone ligt voor het habitatype 91E0 (= Valleibossen, Elzenbroekbossen en

zachthoutoibossen; dit habitatype omvat Elzen-Essenbossen (Alno-Padion), Elzenbroekbossen (Alno glutinasae) en Wilgenbossen (Salicion albae), die vooral voorkomen op alluviale bodems langs rivieren en beken en in moerassige depressies.).

Een spontane bebossing is hier zeer realiseerbaar door de aanwezigheid van het habitatype 91E0 op percelen die grenzen aan dit perceel. Kenmerkende soorten zoals zwarte els, zachte berk en diverse wilgensoorten zijn in de buurt reeds aanwezig. De spontane verbossing past in het kader van de realisatie van het habitatype 91E0, een Europees beschermd habitatype en bovendien wordt met de creatie van dit bos tegemoet gekomen aan de zoekzone 91E0 die op dit perceel gelegd werd.

Deze spontane bebossing beoogt in de eerste plaats een ecologische meerwaarde te creëren. Om het bos te creëren wordt de begrazing volledig stopgezet zodat opschietende jonge bomen alle kansen krijgen om zich te ontwikkelen.

We kunnen hierbij het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos voor een spontane verbossing bijtreden.

Conclusie

Gunstig voor het spontaan laten verbossen van historisch permanent grasland.

Voorwaarden

///

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 vergunning af aan de aanvrager, Domenica Caradonio namens de heer Jos Claes wonende te Kremerstraat 6 te 3520 Zonhoven, voor het spontaan laten verbossen van historisch permanent grasland, gelegen "De Stapelbeemden" zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie G 69 D.

Artikel 2:

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 3:

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 4:

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 5:

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, 28 januari 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester