

Dossiernummer intern: OMV_2024144265_206
Aanvraagnr.: 2024206
Omgevingsnummer: OMV_2024144265

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Noah Janssen namens Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen VZW gevestigd te Coxiestraat 11 te 2800 Mechelen, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 7 november 2024 en vervolledigd op 5 december 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 januari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lelieboomgaardenstraat 60 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C 156 H, (afd. 2) sectie C 156 G, (afd. 2) sectie C 156 A, (afd. 2) sectie C 157 A, (afd. 2) sectie C 348 D, (afd. 2) sectie C 441 __, (afd. 2) sectie C 442 A en (afd. 2) sectie C 451 C.

Het betreft een aanvraag tot **het ontharden van een tennisveld, inrichten van een speelzone en aanleggen van een Noors plankenpad.**

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies omgevingsambtenaar

Stedenbouwkundige bepalingen voortvloeiend uit de ligging van de aanvraag **Planologische situering**

Gelet dat het projectgebied gelegen is in **natuurgebied, gebied voor dagrecreatie en landschappelijk waardevol agrarisch gebied**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977;

Gelet dat het perceel niet gelegen is in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan;
Gelet dat het perceel niet gelegen is in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Wetten, verordeningen en richtlijnen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO, gewijzigd door latere decreten, is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; daarbij moeten de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; moet er rekening gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, met de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Verordeningen en reglementen

De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing afval en hemelwater d.d. 10/02/2023.

Provinciale verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater d.d. 26/09/2023;

Handhavingsreglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering.

Gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties.

Overige richtlijnen en omzendbrieven

Omgevingsanalyse van de gemeente Kortenberg: visie en ontwerpend onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan van de gemeente Kortenberg.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12/09/2022 en waar de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27/10/2022.

Openbaar Onderzoek

Volgens art. 11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, moet deze aanvraag behandeld worden als een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 13/01/2025 tot en met 11/02/2025. In toepassing van artikel 83 van het Koninklijk Besluit van 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning moeten de eigenaars van de aanpalende percelen aangeschreven worden. De eigenaars (11) werden aangeschreven op 3/01/2025.

Er zijn geen bezwaren ingediend.

Historiek

Op 24/01/1978 verleende het college een vergunning (B.EK/77/175) voor het bouwen van een clubhuis.

Op 11/05/1979 verleende het college een vergunning (B.EK/79/81) voor het plaatsen van een stal.

Op 02/12/1982 verleende het college een vergunning (B.EK/82/155) voor het oprichten van een tuinberging.

Op 04/11/1987 verleende het college een vergunning (B.EK/87/130) voor kappen van een 10-tal kaprijpe Canadese populieren.

Op 21/03/1990 verleende het college een vergunning (B.EK/90/23) voor het verbouwen clubhuis en aanleg één tennisterrein.

Op 7/06/2000 verleende het college een vergunning (B.EK/2000/91) voor het aanleggen van 2 petanquebanen.

Op 07/06/2006 verleende het college een vergunning (B.EK/2006/48) voor het afbreken van een bestaande en vergund berging in hout en het rechtzetten van een nieuwe houten berging op dezelfde plaats van 29,05m².

Op 02/02/2010 verleend het college een vergunning (B.EK/2010/13) voor de aanleg van knuppelpaden.

Op 28/09/2011 verleende het college een vergunning (B.EK/2011/135) voor het vellen van een boom.

Op 08/02/2012 verleende het college een vergunning (B.EK/2011/208) voor het aanleggen van een terras vooraan en het veranderen van een raam in een deur aan de voorgevel.

Op 19/06/2013 verleende het college een vergunning (B.EK/2013/74) voor het vervangen van een tijdelijke overdekking van 2 terreinen door middel van een luchthal.

Op 19/11/2013 verleende het college een vergunning (B.EK/2013/136) voor her realiseren van buffering op de Weesbeek.

Op 16/01/2016 verleende het college een voorwaardelijke vergunning (OMV_2018112319) voor de aanleg van speelheuvels en een paddenpoel.

Op 7/12/2018 verleende het college een vergunning (OMV_2018107501_146) voor het plaatsen van een aanbouw aan de voorzijde van het gebouw.

Op 04/05/2022 verleende het college een vergunning (OMV_2022010690) voor de aanleg van een vlonderpad.

Op 20/06/2024 verleende het college een gedeeltelijke vergunning (OMV_2023161432) voor het aanleggen van plankenpaden en belevingselementen.

Op 7 november 2024 werd een beheersovereenkomst door de gemeenteraad goedgekeurd inzake de aanleg en het onderhoud van plankenpaden.

Adviezen

In toepassing van art. 35 en 36 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27/11/2015 betreffende de uitvoering van het omgevingsvergunningendecreet dd. 25/04/2014 werd advies opgevraagd bij de betrokken adviesinstanties.

Op 11/03/2025 werd er extern advies gevraagd aan:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos; leverde op 1/04/2025 een voorwaardelijk gunstig advies af.
- De dienst Waterlopen van de provincie leverde op 13/03/2025 een voorwaardelijk gunstig advies af.

De ontvangen adviezen zijn bijgevoegd in bijlage I van deze beslissing.

Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het projectgebied is deels gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Het Noors plankenpad zal aangelegd worden op een bestaande wandelweg. Het tennisveld wordt onthard en er zal een groene speelzone aangelegd worden. Verder kan verwezen worden naar het voorwaardelijk gunstige advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant:

"Het water dat op het halfverharde pad valt heeft voldoende ruimte om ofwel doorheen de verharding ofwel in de naastgelegen berm te infiltreren. De aanleg van de speelheuvel in overstromingsgebied zal zorgen voor een vermindering in komberging maar lijkt voldoende te worden gecompenseerd door de aanleg van de naastgelegen vijver die ongeveer dezelfde oppervlakte heeft. Het plankenpad loopt door tot tegen de Weesbeek. Hier is een machtiging afgeleverd voor de aanleg van een nieuw wandelbrugje over de Weesbeek. In deze machtiging en bijbehorend wateradvies (kenmerk 2024-2392-WAT MACHT 4629) zijn reeds voorwaarden opgenomen met betrekking tot het houden van afstand van de Weesbeek met bepaalde delen van de constructies. Deze blijven onverminderd van kracht.

Specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder

Het plankenpad moet overgaan in een pad op natuurlijke bodem vanaf de rand van de vijfmeterstrook en mag pas weer als plankenpad worden aangelegd als de vijfmeterzone wordt verlaten.

Algemene voorwaarden met betrekking tot de vijfmeterstrook langs de waterloop

- Ingevolge artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 en artikel 1.3.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, met betrekking tot de toegankelijkheid en het beheer van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de oevertop van de waterloop vrij blijven van: elke constructie (inbegrepen terrassen en andere), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten, en andere, houtstapelplaatsen en andere, beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren. Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthoppen binnen deze zone is verboden. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen in deze zone zijn tevens niet toegelaten. De oevertop is het knikpunt waar het schuine talud eindigt en het horizontale deel van de omgeving landinwaarts begint. Dit geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen. Voor de bepaling van de oevertop bij overwelfde waterlopen dient een interpolatie gemaakt worden van de beekprofielen op- en afwaarts van de overwelfing om het begin van de vijfmeterzone te bepalen.

Het is duidelijk dat het begin van de vijfmeterzone minimaal begint aan de uiterste boorden van de overwelling wanneer andere gegevens ontbreken;

- *Binnen de zone van 1,00 m van de oevertop zijn grondbewerkingen en het gebruik van pesticiden steeds verboden;*
- *Afsluitingen in deze zone moeten tussen 0,75 m en 1,00 m van de oevertop staan en zijn maximaal 1,50 m hoog. Dwarse afsluitingen moeten vervangen worden door een poort of moeten eenvoudig kunnen weggenomen worden;*
- *Afsluitingen zijn steeds van het open type zodat ze volledig doorstroombaar zijn voor water en ze niet functioneren als keermuur. Ze mogen niet bestaan uit vaste constructies en moeten in het geheel (tijdelijk) weggenomen of verplaatst kunnen worden indien de onderhoudsnood van de waterloop dit vereist;*
- *Afsluitingen die bestaan uit vaste constructies (met fundering, muren, wanden of platen uit beton, hout en dergelijke, vaste palen, groenschermen...) zijn niet toegestaan in deze zone;*
- *Bij de aanplant van nieuwe bomen langs de oever van de waterloop moeten deze aangeplant worden:
ofwel op een afstand tussen 0,75 m en 1,00 m van de oevertop waarbij een minimale tussenafstand van 12,00 m gerespecteerd moet worden;
ofwel op een afstand van minstens 0,50 m buiten de vijfmeterzone;*
- *Naaldbomen worden op minstens 6,00 m van de waterloop geplant;*
- *Het aanplanten van dwarse of langse hagen in de vijfmeterzone is verboden. Deze moeten op minimaal 0,50 m buiten deze zone staan;
Houtkanten in de vijfmeterzone zijn enkel toegelaten nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf. Indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop moet de houtkant op vraag van de waterbeheerder regelmatig teruggezet worden, ook bij spontane verbossing;*
- *Binnen deze zone mogen geen grondophogingen worden uitgevoerd;
Alle handelingen zijn er onderworpen aan het bindende advies van de beheerder van de waterloop, of, voor zover ze vereist is door de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967, de voorafgaande machtiging;*
- *Ingevolge het artikel 1.6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, gelden de bepalingen van dit besluit niet voor handelingen gelegen in een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de oevertop van ingedeelde onbevaarbare, alsook in de bedding van deze waterlopen;*
- *Ingevolge artikel 40 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6,00 m van de oevertop van de waterloop.*

Algemene maatregelen

- *De vijfmeterzone langs een waterloop is de zone van vijf meter, landinwaarts gemeten vanaf de oevertop van de waterloop. Op het perceel waarop deze zone gelegen is, rust een erfdiensbaarheid. Aangelanden en eigenaars zijn verplicht doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder, zijn personeel en het materiaal nodig voor onderhoudswerken aan de waterlopen;*
- *Er is geen vergoeding verschuldigd voor deze doorgang voor het beheer noch voor deponie van onschadelijke ruimsingsproducten en maaisel afkomstig van de bedding van de waterloop binnen deze vijfmeterzone;*
- *De nodige maatregelen moeten worden getroffen opdat de op te richten bouwwerken geenshade berokkenen aan de nabijgelegen waterloop. Tevens kan schade aan deze bouwwerken ingevolge gebrek aan stabiliteit van de bedding van de waterloop of van het bouwwerk zelf evenals de daaraan verbonden lasten zoals onderhouds- en herstellingswerken, niet a priori op de provincie Vlaams-Brabant verhaald worden;*
- *Schade die een gevolg kan zijn van wateroverlast vanuit de waterloop kan niet verhaald worden op de beheerder van de waterloop."*

Natuurtoets

De natuurtoets houdt een verplichting in voor de vergunningverlenende overheid om ervoor te zorgen dat er geen 'vermijdbare' schade ontstaat aan de natuur en is van toepassing op vergunningen en meldingen, ongeacht de aard of het voorwerp ervan en ongeacht de planologische bestemming van het gebied waarin de aangevraagde inrichting is gelegen of impact op heeft.

Het projectgebied bevindt zich deels in het Vlaams natuurreservaat Silsombos (erkend onder NBP-VB-22-0047-Silsombos) en omvat historisch permanent grasland binnen een groene gewestplanbestemming. In dergelijke gebieden zijn mechanische, chemische en brandgerelateerde ingrepen verboden, evenals wijzigingen in het reliëf en doorzaaien.

Op basis van de planologische bestemming en de ligging van het project kan het volgende worden vastgesteld:

- Gewestplan: De speelzone ligt in een gebied voor dagrecreatie, terwijl het plankenpad zich in natuurgebied bevindt.
- VEN-gebied (Vlaams Ecologisch Netwerk): De speelzone bevindt zich buiten het VEN-gebied. Het plankenpad ligt echter in het VEN-gebied "Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos" (gebiedsnr 526). Hiervoor wordt een VEN-ontheffing aangevraagd.
- Natura 2000: De speelzone ligt buiten het Natura 2000-gebied. Het plankenpad bevindt zich wél in een Habitatrichtlijngebied, specifiek in het valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem (BE2400010-5).
- Eigendom: De betrokken percelen zijn eigendom van Natuurpunt Beheer vzw en vallen binnen het erkende visiegebied van het natuurreservaat Silsombos (erkend onder E-136).
- Het projectgebied valt niet binnen een Speciale Beschermingszone (SBZ) vogelrichtlijngebied, een soortenbeschermingsprogramma, beschermde gebieden voor onroerend erfgoed of archeologie, of overstromingsgevoelige gebieden.

De aanvrager motiveert dat de voorgestelde werken geen negatieve impact zullen veroorzaken op de natuur:

"De voorgestelde werken zullen eerder een positief effect hebben op de actuele habitats in de projectzone en ruimere omgeving aangezien er meer ruimte komt voor waterinfiltratie en biodiversiteit door het ontharden van het tennisveld en de aanleg van plankenpad. Gelet ook op de beperkte omvang van de werken, en de aandacht die zal besteed worden aan de uitvoering, wordt er van uitgegaan dat er geen negatieve invloed zal plaatsvinden op soorten of habitats. Mogelijke schade aan de bodem wordt zoveel mogelijk voorkomen, onder andere door het gebruik van aangepast materiaal, eigen hout en de ervaring van de uitvoerende aannemer. Tijdens uitvoering van het project worden volgende milderende maatregelen toegepast, om de impact op fauna, flora en (relict)-habitats tot een minimum te beperken:

- werken tijdens voldoende droge periode (weinig of geen neerslag);
- plaatsing plankenpad buiten broedseizoen;
- beperkte zone van het natuurgebied in de directe nabijheid van het bezoekerscentrum opgenomen in de toegankelijkheidsregeling;
- het noors plankenpad zorgt ervoor dat de betreding van de ondergrond beperkt blijft tot een minimum;
- toegankelijke natuur zorgt voor waardering voor natuur wat op langere termijn bijdraagt tot een duurzame bescherming van de natuur en bijzondere habitats;
- mogelijke schade aan de bodem wordt zoveel mogelijk voorkomen, onder andere door het gebruik van aangepast materiaal en de ervaring van de uitvoerende aannemer."

De motivatie kan worden bijgetreden. Gezien de gekozen ingrepen en de voorzorgsmaatregelen kan in alle redelijkheid worden vastgesteld dat de aanvraag geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaken.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De voorliggende aanvraag betreft de ontharding van een bestaand tennisveld en de inrichting van een natuurlijke speelzone, evenals de aanleg van een Noors plankenpad. De werken situeren zich in het natuurgebied Silsombos (E-136), dat deel uitmaakt van de Groene Vallei. De betrokken percelen bevinden zich ter hoogte van de Lelieboomgaardenstraat, nabij het bezoekerscentrum Groene Vallei, een veelbezochte locatie voor natuur- en recreatieactiviteiten.

De werken omvatten twee luiken: enerzijds de transformatie van een tennisveld tot een groene speelzone, anderzijds de aanleg van een plankenpad op een bestaande wandelroute (Voetweg 47), om de verbinding tussen Kwerps en het bezoekerscentrum te verbeteren. Het plankenpad wordt rolstoeltoegankelijk en sluit aan op een reeds eerder vergund prikkelpad (goedkeuring op 20/06/2024).

Binnen de nieuwe speelzone worden verschillende speelelementen geïntegreerd:

- Het tennisveld (1830 m²) wordt volledig onthard en opgevuld met gezonde grond.
- Een vijver met stapstenen en een trekvlotje (200 m², 1,3 m diep) zorgt voor speelse interactie met water.
- Een speelheuvel met handpomp en glijbaan (hoogte 1,5 m, oppervlakte 190 m²). De waterpomp pompt grondwater op als speelelement.
- Een klimparcours uit houten palen (max. hoogte 2 m) stimuleert avontuurlijk spel.
- Een halfverhard pad (65 m lang, 1,20 m breed) verhoogt de toegankelijkheid van het speelterrein.

Daarnaast wordt een Noors plankenpad aangelegd met ruwgezaagde dekplanken voor extra grip. Dit pad krijgt een breedte van 60 cm en een totale lengte van 196 m (165 m + 31 m). Het zal een bestaande wandelroute versterken en een naadloze verbinding vormen met een eerder aangelegd rolstoeltoegankelijk plankenpad.

Voor alle constructies worden duurzame, natuurlijke en recycleerbare materialen gebruikt, met een voorkeur voor FSC-gecertificeerd eik en robinia. Waar mogelijk wordt hout uit eigen natuurgebieden verwerkt, en stenen worden lokaal gewonnen. Het hout zal op natuurlijke wijze vergrijzen om naadloos op te gaan in de omgeving.

Door de ontharding en het toevoegen van een vijver en een speelheuvel zal het reliëf van het terrein licht wijzigen. Deze aanpassingen worden geïntegreerd binnen het landschapsprofiel, zodat de natuurlijke uitstraling behouden blijft. De geplande werken brengen geen blijvende vervuiling met zich mee, aangezien uitsluitend bio-afbreekbare en ecologisch verantwoorde materialen worden gebruikt.

Dit project draagt bij aan een duurzamere en beter toegankelijke natuurlijke omgeving, waarbij zowel recreatie als natuurbehoud centraal staan.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening

Gelet dat het projectgebied gelegen is in natuurgebied, dagrecreatie en landschappelijk waardevol agrarisch gebied vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977;

Overwegende dat de natuurgebieden ressorteren onder de groengebieden, dewelke bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. 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 (artikel 13 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

Overwegende dat de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie" (artikel 16 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Overwegende dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten 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;

dat 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; dat de afstand van 300 en 100 m evenwel niet geldt 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);

Overwegende dat landschappelijk waardevolle gebieden die gebieden zijn 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);

De aanleg van het speellandschap gebeurt in gebied voor verblijfs- en dagrecreatie en aldus binnen de opgegeven mogelijkheden van de gewestplanstemming. De plankenpaden worden echter in natuurgebied ingericht. De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. In de aanvraag komt de noodzaak van paden en speelelementen in functie van het natuur- en bosbeheer niet naar voren. De aanvrager meet het project eerder een recreatieve functie aan voor de jongste en minder mobiele bezoekers om op een ludieke manier in contact te komen met de typische natuur, biotopen en soorten van het Silsombos. Bijgevolg is het gevraagde niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het natuurgebied. Wel kan er conform artikel 4.4.7, §2 VCRO in bepaalde gevallen een afwijking toegestaan worden. Volgens dit artikel kan er voor een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.

In het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7 §2, en artikel 4.7.1 §2, tweede lid, VCRO worden de handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact opgesomd. Binnen artikel 3, §1 wordt als handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact aangeduid:

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden en andere paden voor de zwakke weggebruiker.

Deze aanvraag gaat uit van de bestaande wandelpaden in het Silsombos. Een deel van deze paden wordt aangelegd als plankenpad, omdat deze plaatsen te drassig zijn en om de waardevolle natuur te bewaren. Deze paden kunnen onder 1° van bovenstaand artikel beschouwd worden.

Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

Het project bestaat uit een aanzienlijke oppervlakte binnen het natuurgebied Silsombos en omvat zowel de herinrichting van een speelzone als de aanleg van een plankenpad. De schaal van de ingrepen is afgestemd op het bestaande landschap, op de natuurlijke omgeving en een duurzame invulling van de ruimte.

De speelzone wordt ingericht op de locatie van een bestaand tennisveld (1830 m²), dat volledig onthard wordt en opnieuw wordt aangevuld met gezonde grond. Binnen deze zone worden verschillende speelelementen geïntegreerd:

- Vijver met een oppervlakte van ± 200 m² en een diepte van 1,3 m, voorzien van natuurlijke oevers en speelelementen zoals stapstenen en een trekvlotje.
- Speelheuvel met een maximale hoogte van 1,5 m en een oppervlakte van ± 190 m², inclusief een waterpomp die tot 3 m diep grondwater oppompt als speelelement.
- Klimparcours met houten palen tot een maximale hoogte van 2 m.
- Halfverhard pad van 65 m lang en 1,20 m breed, dat de toegankelijkheid binnen de speelzone garandeert.

Het plankenpad wordt aangelegd op een bestaande wandelroute en heeft een totale lengte van 196 m (165 m + 31 m) en een breedte van 60 cm. De dekplanken worden ruwgezaagd om de grip en veiligheid te optimaliseren. Dit pad vormt een logische uitbreiding van de bestaande infrastructuur en versterkt de verbinding tussen Kwerps en het bezoekerscentrum Groene Vallei, zonder het natuurlijke karakter van de omgeving te verstoren.

De opzet van het project garandeert een evenwichtige verdeling van ruimtegebruik, waarbij recreatie en natuurbehoud hand in hand gaan. De werken worden zorgvuldig geïntegreerd in het landschap, met

een kleinschalige en landschapsvriendelijke aanpak die de bestaande vegetatie en ecologische structuren respecteert.

Visueel-Vormelijk

Het ontwerp van het project is volledig afgestemd op het natuurlijke karakter van het Silsombos, met de nadruk op harmonie tussen landschap en recreatieve functies. De visuele en vormelijke keuzes zijn bewust subtiel, natuurlijk en duurzaam, zodat de ingrepen op een zachte manier worden geïntegreerd in de omgeving.

Alle speelelementen en constructies worden vervaardigd uit houtsoorten zoals robinia en eik, die bekendstaan om hun robuustheid en natuurlijke duurzaamheid. Het hout wordt niet behandeld, waardoor het op natuurlijke wijze zal vergrijzen, zodat het naadloos opgaat in het bosrijke decor. Enkel de waterpomp en de glijbaan vormen hierop een uitzondering, omdat deze functionele speelelementen mogelijk lichte kleuraccenten bevatten. Het pad in halfverharding zal uit natuurlijke materialen bestaan en blijft in lijn met de esthetiek van de omgeving.

Het plankenpad wordt vervaardigd uit ruwgezaagde houten dekplanken, die niet alleen een authentieke en robuuste uitstraling geven, maar ook zorgen voor een veilige, antislip-oppervlakte. De smalle breedte (60 cm) en het ingetogen ontwerp zorgen ervoor dat het pad subtiel in het landschap opgenomen wordt, zonder een visuele barrière te vormen binnen het natuurgebied.

Er kan in alle redelijkheid aangenomen worden dat het visueel-vormelijke aspect aanvaardbaar is.

Reliëf

Het project brengt enkele terreinwijzigingen met zich mee die bijdragen aan de natuurlijke uitstraling en beleving van de ruimte. Het bestaande tennisveld zal volledig afgegraven en afgevoerd worden, waarna de zone opnieuw wordt ingericht met een vijver en een speelheuvel. Deze ingrepen zorgen voor een zachte variatie in het reliëf die een speelse en avontuurlijke beleving mogelijk maakt.

De vijver krijgt een oppervlakte van $\pm 200 \text{ m}^2$ en een diepte van 1,3 m, met glooiende, natuurlijke oevers die perfect opgaan in het landschap. De speelheuvel wordt 1,5 m hoog op het hoogste punt en vormt een vloeiende overgang binnen het terrein. Er wordt een terreinprofiel toegevoegd om de reliëfwijzigingen nauwkeurig in kaart te brengen.

Bij alle werken wordt ecologische duurzaamheid vooropgesteld. Er wordt uitsluitend gewerkt met gerecycleerde of recycleerbare materialen, waarbij FSC-gecertificeerd hout de voorkeur krijgt. Indien mogelijk wordt hout uit de eigen natuurgebieden gebruikt, met name eik en robinia, evenals stenen van lokale oorsprong. Daarnaast worden enkel bio-afbreekbare en niet-vervuilende materialen toegepast, zodat het natuurgebied op lange termijn beschermd blijft.

De combinatie van deze reliëfaanpassingen en de natuurlijke materiaalkeuzes zorgt voor een landschapsvriendelijk ontwerp, waarbij recreatieve en ecologische doelstellingen op een evenwichtige manier samenkomen.

Cultuur-Historisch

De locaties liggen in erkende natuurreservaten. Deze gebieden hebben vaak niet alleen ecologische, maar ook cultuur-historische waarde, omdat ze vaak al lange tijd beschermd worden en representatief zijn voor de natuurlijke en culturele geschiedenis van de regio. Het behoud en de inrichting van deze gebieden moeten rekening houden met hun status en waarde als natuurreservaat.

De locaties bevinden zich in een Speciale Beschermingszone (Habitatrichtlijngebied), wat wijst op een langdurige erkenning van de ecologische en mogelijk cultuur-historische waarde van deze gebieden. Dit impliceert dat de gebieden van Europees belang zijn voor het behoud van bepaalde habitats en soorten, wat vaak ook een cultuur-historische dimensie heeft omdat deze zones vaak oude, traditionele landschappen omvatten.

Hoewel de focus van de werkzaamheden vooral ecologisch van aard is, zijn er duidelijke raakvlakken met cultuur-historische waarden. Het behoud van historisch permanent grasland, het respecteren van de grenzen van erkende natuurreservaten en speciale beschermingszones, en de zorgvuldige planning om minimale impact op het bestaande landschap te garanderen, tonen aan dat er een bewustzijn is van de cultuur-historische dimensies van de locaties.

Deze aspecten zorgen ervoor dat de werken niet alleen de ecologische waarde versterken, maar ook bijdragen aan het behoud van het historische karakter en de culturele betekenis van het gebied.

Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen dd. 10/02/2023 en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01/01/2024 zijn niet van toepassing. Conform de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen moet het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Conform de geldende gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen moet hemelwater maximaal op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Het project voorziet in verschillende maatregelen om de natuurlijke waterafvoer te respecteren en mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding te voorkomen.

De geplande werken vinden deels plaats in een overstromingsgevoelig gebied, wat specifieke aandacht vraagt voor mogelijke risico's op wateroverlast:

- Ontharding van het tennisveld (1830 m²) draagt bij aan een betere infiltratiecapaciteit van de bodem, waardoor regenwater gemakkelijker kan worden opgenomen en de afvoer naar omliggende gebieden vermindert.
- De aanleg van de vijver (200 m², 1,3 m diep) zorgt voor een natuurlijke buffering van hemelwater. De glooiende oevers maken een geleidelijke infiltratie mogelijk en dragen bij aan de waterberging van het gebied.
- Het Noors plankenpad wordt verhoogd en uitgevoerd in ruwgezaagd hout, waardoor de bodemdoorlaatbaarheid behouden blijft en er geen verstoring van de natuurlijke waterstromen optreedt.

Om de impact op het waterbeheer te minimaliseren worden volgende maatregelen opgenomen:

- De natuurlijke afwatering van het gebied blijft behouden, en waar nodig wordt regenwater lokaal geïnfiltreerd.
- Er worden geen verhardingen aangelegd die de waterafvoer negatief beïnvloeden. Alle gebruikte materialen zijn doorlaatbaar of dragen bij aan een natuurlijke infiltratie
- Er wordt geen directe wijziging van waterstanden of waterpeilen door de geplande werken verwacht.

Er zijn verschillende maatregelen opgenomen om de impact op de waterhuishouding te minimaliseren. Deze maatregelen omvatten het gebruik van doorlatende materialen zoals het Noors plankenpas en het ontharden van het tennisveld. Deze aanpak helpt om de natuurlijke waterafvoer te behouden en voorkomt mogelijke belemmeringen voor onderhoudswerkzaamheden aan de waterlopen.

Het project voldoet aan de relevante regelgeving, waaronder de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen. De voorgestelde ontwerpaanpassingen, zoals de ontharding van het tennisveld, de aanleg van de vijver en het gebruik van waterdoorlatende materialen, zorgen ervoor dat het risico op wateroverlast minimaal blijft.

Er kunnen geen significante verstoringen van de hydrologische systemen worden geïdentificeerd. Het project is ontworpen met respect voor de natuurlijke waterhuishouding en draagt bij aan een duurzame en veilige inrichting van het gebied.

Er werden algemene en specifieke voorwaarden opgenomen in het wateradvies van de dienst waterlopen van de provincie:

Specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder

Het plankenpad moet overgaan in een pad op natuurlijke bodem vanaf de rand van de vijfmeterstrook en mag pas weer als plankenpad worden aangelegd als de vijfmeterzone wordt verlaten.

Algemene voorwaarden met betrekking tot de vijfmeterstrook langs de waterloop

- *Ingevolge artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 en artikel 1.3.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, met betrekking tot de toegankelijkheid en het beheer van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de oevertop van de waterloop vrij blijven van: elke constructie (inbegrepen terrassen en andere), ondergrondse constructies*

zoalsbrandstoftanks, water- en rioolputten, en andere, houtstapelaalsten en andere, beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren. Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthoopen binnen deze zone is verboden. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen in deze zone zijn tevens niet toegelaten. De oevertop is het knikpunt waar het schuine talud eindigt en het horizontale deel van de omgeving landinwaarts begint. Dit geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen. Voor de bepaling van de oevertop bij overwelfde waterlopen dient een interpolatie gemaakt worden van de beekprofielen op- en afwaarts van de overwelfing om het begin van de vijfmeterzone te bepalen. Het is duidelijk dat het begin van de vijfmeterzone minimaal begint aan de uiterste boorden van de overwelfing wanneer andere gegevens ontbreken;

- Binnen de zone van 1,00 m van de oevertop zijn grondbewerkingen en het gebruik van pesticiden steeds verboden;
- Afsluitingen in deze zone moeten tussen 0,75 m en 1,00 m van de oevertop staan en zijn maximaal 1,50 m hoog. Dwarse afsluitingen moeten vervangen worden door een poort of moeten eenvoudig kunnen weggenomen worden;
- Afsluitingen zijn steeds van het open type zodat ze volledig doorstroombaar zijn voor water en ze niet functioneren als keermuur. Ze mogen niet bestaan uit vaste constructies en moeten in het geheel (tijdelijk) weggenomen of verplaatst kunnen worden indien de onderhoudsnood van de waterloop dit vereist;
- Afsluitingen die bestaan uit vaste constructies (met fundering, muren, wanden of platen uit beton, hout en dergelijke, vaste palen, groenschermen...) zijn niet toegestaan in deze zone;
- Bij de aanplant van nieuwe bomen langs de oever van de waterloop moeten deze aangeplant worden:
 - ofwel op een afstand tussen 0,75 m en 1,00 m van de oevertop waarbij een minimale tussenafstand van 12,00 m gerespecteerd moet worden;
 - ofwel op een afstand van minstens 0,50 m buiten de vijfmeterzone;
- Naaldbomen worden op minstens 6,00 m van de waterloop geplant;
- Het aanplanten van dwarse of langse hagen in de vijfmeterzone is verboden. Deze moeten op minimaal 0,50 m buiten deze zone staan;
 - Houtkanten in de vijfmeterzone zijn enkel toegelaten nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf. Indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop moet de houtkant op vraag van de waterbeheerder regelmatig teruggezet worden, ook bij spontane verbossing;
- Binnen deze zone mogen geen grondophogingen worden uitgevoerd;
 - Alle handelingen zijn er onderworpen aan het bindende advies van de beheerder van de waterloop, of, voor zover ze vereist is door de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967, de voorafgaande machtiging;
- Ingevolge het artikel 1.6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, gelden de bepalingen van dit besluit niet voor handelingen gelegen in een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de oevertop van ingedeelde onbevaarbare, alsook in de bedding van deze waterlopen;
- Ingevolge artikel 40 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbewoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6,00 m van de oevertop van de waterloop.

Algemene maatregelen

- De vijfmeterzone langs een waterloop is de zone van vijf meter, landinwaarts gemeten vanaf de oevertop van de waterloop. Op het perceel waarop deze zone gelegen is, rust een erfdienstbaarheid. Aangelanden en eigenaars zijn verplicht doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder, zijn personeel en het materiaal nodig voor onderhoudswerken aan de waterlopen;
- Er is geen vergoeding verschuldigd voor deze doorgang voor het beheer noch voor deponie van onschadelijke ruimingsproducten en maaisel afkomstig van de bedding van de waterloop binnen deze vijfmeterzone;
- De nodige maatregelen moeten worden getroffen opdat de op te richten bouwwerken geenszins schade berokkenen aan de nabijgelegen waterloop. Tevens kan schade aan deze bouwwerken ingevolge gebrek aan stabiliteit van de bedding van de waterloop of van het bouwwerk zelf evenals de daaraan verbonden lasten zoals onderhouds- en herstellingswerken, niet a priori op de provincie Vlaams-Brabant verhaald worden;
- Schade die een gevolg kan zijn van wateroverlast vanuit de waterloop kan niet verhaald worden op de beheerder van de waterloop."

Mobiliteitsaspect

Er zijn geen mobiliteitsaspecten die wegen op de beoordeling.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Door de antislipafwerking op het plankenpad en het gebruik van natuurlijke, duurzame materialen wordt bijgedragen aan de veiligheid en functionaliteit, ook bij natte omstandigheden.

De natuurlijke speelzone en de aangelegde infrastructuur zijn ontworpen met aandacht voor toegankelijkheid en gebruiksgenot, inclusief een rolstoeltoegankelijk pad. De vijver krijgt geleidelijk aflopende oevers en alle speelelementen voldoen aan de geldende veiligheidsnormen.

Het beheer en onderhoud van de infrastructuur zal gebeuren door Natuurpunt Beheer vzw, dat instaat voor de veiligheid en het behoud van de paden en speelzone gedurende de looptijd van de overeenkomst.

Door de aangeleverde beheersovereenkomst die door de gemeenteraad werd goedgekeurd op 19/11/2024 zal Natuurpunt :

- Het plankenpad en de brug te plaatsen en deze te onderhouden gedurende de looptijd van deze overeenkomst.
- Gedurende de termijn van deze overeenkomst deze percelen te beheren zodanig dat de
- Gedurende de termijn van deze overeenkomst binnen de grenzen van het mogelijke in te
- staan voor de veiligheid op het plankenpad en de brug.

Conclusie: voorwaardelijk gunstig

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en bestaandbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits:

- De voorwaarden in bijlage I van de dienst waterlopen strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in bijlage I van het Agentschap Natuur en Bos strikt nageleefd worden;
- De werken worden uitgevoerd tijdens een voldoende droge periode (weinig of geen neerslag) om de impact op bodem en natuur zo veel mogelijk te beperken. Er wordt niet langer gewerkt dan strikt noodzakelijk voor de uitvoering van de werken;
- Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van ecologisch verantwoord/verduurzaamd hout zonder gebruik van chemicaliën, afkomstig van Europese boomsoorten met duurzaamheidsklasse I of II en is FSC (of gelijkwaardig) gecertificeerd;
- Wanneer machines gebruikt worden voor de aanvoer van materialen en de aanleg van paden, mogen deze de draagkracht van de bodem niet overschrijden, zodat er geen schade aan de bodem wordt toegebracht;
- Wanneer blijkt dat het pad niet meer wordt gebruikt, of onherstelbare schade heeft geleden, moet de constructie volledig weggenomen worden door de aanvrager.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en beslist als volgt:

Het afleveren voor het ontharden van een tennisveld, inrichten van een speelzone en aanleggen van een Noors plankenpad dit voor het perceel gelegen te Lelieboomgaardenstraat 60, kadastraal bekend als afdeling 2 sectie C nrs. 156H, 156G, 156A, 157A, 348D, 441_, 442A en 451C.

Volgende **voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:**

- **De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.**
- **De voorwaarden in bijlage I van de dienst waterlopen strikt nageleefd worden;**
- **De voorwaarden in bijlage I van het Agentschap Natuur en Bos strikt nageleefd worden;**
- **De werken worden uitgevoerd tijdens een voldoende droge periode (weinig of geen neerslag) om de impact op bodem en natuur zo veel mogelijk te beperken. Er wordt niet langer gewerkt dan strikt noodzakelijk voor de uitvoering van de werken;**
- **Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van ecologisch verantwoord/verduurzaamd hout zonder gebruik van chemicaliën, afkomstig van Europese boomsoorten met duurzaamheidsklasse I of II en is FSC (of gelijkwaardig) gecertificeerd;**

- Wanneer machines gebruikt worden voor de aanvoer van materialen en de aanleg van paden, mogen deze de draagkracht van de bodem niet overschrijden, zodat er geen schade aan de bodem wordt toegebracht;
- Wanneer blijkt dat het pad niet meer wordt gebruikt, of onherstelbare schade heeft geleden, moet de constructie volledig weggenomen worden door de aanvrager.
- De geldende verordeningen te respecteren.
- Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2 APRIL 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is om via het omgevingsloket de actie start der werken in te geven, dit om het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend aan te kondigen, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

BIJLAGE I



**VLAAMS-
BRABANT**

Kortenberg

Dr. V. de Walsplein 30
3070 Kortenberg

Geachte

Betreft: Kortenberg - aanvraag tot omgevingsvergunning op naam van Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen
Ontharding tennisveld, inrichting speelzone en aanleg Noors plankenpad -
Lelieboomgaardenstraat, 3071 Kortenberg
Afstroomgebied: Weesbeek (B2009)
Wateradvies: gunstig wateradvies met voorwaarden

Verwijzend naar artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of het voorwerp van de aanvraag een schadelijk effect heeft op het watersysteem. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag moet voldoen aan:

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023;
- de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023;
- de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelfen van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19 december 2012;
- de code van goede praktijk voor rioleringsystemen.

De locatie Lelieboomgaardenstraat te 3071 Kortenberg, met als Capakey 24025C0348/00D000, 24025C0157/00A000, 24025C0156/00A000, 24025C0156/00H000, 24025C0442/00A000, 24025C0441/00_000, 24025C0156/00G000, 24025C0451/00C000, ligt langs de Weesbeek (B2009), een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het projectgebied ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

www.vlaamsbrabant.be

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstelde persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alarmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253.973.219

Omschrijving aanvraag

- Het ontharden van een tennisveld;
- De aanleg van een vijver en speelheuvel;
- De aanleg van een pad in halfverharding;
- De aanleg van een Noors plankenpad.

Beoordeling verenigbaarheid met het watersysteem

Het water dat op het halfverharde pad valt heeft voldoende ruimte om ofwel doorheen de verharding ofwel in de naastgelegen berm te infiltreren.

De aanleg van de speelheuvel in overstromingsgebied zal zorgen voor een vermindering in komberging maar lijkt voldoende te worden gecompenseerd door de aanleg van de naastgelegen vijver die ongeveer dezelfde oppervlakte heeft.

Het plankenpad loopt door tot tegen de Weesbeek. Hier is een machtiging afgeleverd voor de aanleg van een nieuw wandelbrugje over de Weesbeek. In deze machtiging en bijbehorend wateradvies (kenmerk 2024-2392-WAT MACHT 4629) zijn reeds voorwaarden opgenomen met betrekking tot het houden van afstand van de Weesbeek met bepaalde delen van de constructies. Deze blijven onverminderd van kracht

Specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder

- Het plankenpad moet overgaan in een pad op natuurlijke bodem vanaf de rand van de vijfmeterstrook en mag pas weer als plankenpad worden aangelegd als de vijfmeterzone wordt verlaten.

Algemene voorwaarden met betrekking tot de vijfmeterstrook langs de waterloop

- Ingevolge artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 en artikel 1.3.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, met betrekking tot de toegankelijkheid en het beheer van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de oevertop van de waterloop vrij blijven van: elke constructie (inbegrepen terrassen en andere), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten, en andere, houtstapelplaatsen en andere, beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren. Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthopen binnen deze zone is verboden. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen in deze zone zijn tevens niet toegelaten. De oevertop is het knikpunt waar het schuine talud eindigt en het horizontale deel van de omgeving landinwaarts begint. Dit geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen. Voor de bepaling van de oevertop bij overwelfde waterlopen dient een interpolatie gemaakt worden van de beekprofielen op- en afwaarts van de overwelling om het begin van de vijfmeterzone te bepalen. Het is duidelijk dat het begin van de vijfmeterzone minimaal begint aan de uiterste boorden van de overwelling wanneer andere gegevens ontbreken;
- Binnen de zone van 1,00 m van de oevertop zijn grondbewerkingen en het gebruik van pesticiden steeds verboden;
- Afsluitingen in deze zone moeten tussen 0,75 m en 1,00 m van de oevertop staan en zijn maximaal 1,50 m hoog. Dwarse afsluitingen moeten vervangen worden door een poort of moeten eenvoudig kunnen weggenomen worden;
- Afsluitingen zijn steeds van het open type zodat ze volledig doorstroombaar zijn voor water en ze niet functioneren als keermuur. Ze mogen niet bestaan uit vaste constructies en moeten in het geheel (tijdelijk) weggenomen of verplaatst kunnen worden indien de onderhoudsnoed van de waterloop dit vereist;
- Afsluitingen die bestaan uit vaste constructies (met fundering, muren, wanden of platen uit beton, hout en dergelijke, vaste palen, groenschermen...) zijn niet toegestaan in deze zone;
- Bij de aanplant van nieuwe bomen langs de oever van de waterloop moeten deze aangeplant worden:
 - ofwel op een afstand tussen 0,75 m en 1,00 m van de oevertop waarbij een minimale tussenafstand van 12,00 m gerespecteerd moet worden;
 - ofwel op een afstand van minstens 0,50 m buiten de vijfmeterzone;
- Naaldbomen worden op minstens 6,00 m van de waterloop geplant;

- Het aanplanten van dwarse of langse hagen in de vijfmeterzone is verboden. Deze moeten op minimaal 0,50 m buiten deze zone staan;
- Houtkanten in de vijfmeterzone zijn enkel toegelaten nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf. Indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop moet de houtkant op vraag van de waterbeheerder regelmatig teruggezet worden, ook bij spontane verbossing;
- Binnen deze zone mogen geen grondophogingen worden uitgevoerd;
- Alle handelingen zijn er onderworpen aan het bindende advies van de beheerder van de waterloop, of, voor zover ze vereist is door de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967, de voorafgaande machtiging;
- Ingevolge het artikel 1.6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, gelden de bepalingen van dit besluit niet voor handelingen gelegen in een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de oevertop van ingedeelde onbevaarbare, alsook in de bedding van deze waterlopen;
- Ingevolge artikel 40 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6,00 m van de oevertop van de waterloop.

Algemene maatregelen

- De vijfmeterzone langs een waterloop is de zone van vijf meter, landinwaarts gemeten vanaf de oevertop van de waterloop. Op het perceel waarop deze zone gelegen is, rust een erfdienstbaarheid. Aangelanden en eigenaars zijn verplicht doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder, zijn personeel en het materiaal nodig voor onderhoudswerken aan de waterlopen;
- Er is geen vergoeding verschuldigd voor deze doorgang voor het beheer noch voor deponie van onschadelijke ruimsingsproducten en maaisel afkomstig van de bedding van de waterloop binnen deze vijfmeterzone;
- De nodige maatregelen moeten worden getroffen opdat de op te richten bouwwerken geen schade berokkenen aan de nabijgelegen waterloop. Tevens kan schade aan deze bouwwerken ingevolge gebrek aan stabiliteit van de bedding van de waterloop of van het bouwwerk zelf evenals de daaraan verbonden lasten zoals onderhouds- en herstellingswerken, niet a priori op de provincie Vlaams-Brabant verhaald worden;
- Schade die een gevolg kan zijn van wateroverlast vanuit de waterloop kan niet verhaald worden op de beheerder van de waterloop.

BESLUIT

Het dossier wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, is het project in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Met vriendelijke groeten
Namens de deputatie



Stijn Coppens
diensthoofd waterlopen

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Koning Albert II-laan 15 bus 177
1210 Brussel

T 02 553 00 59 (enkel ma, di en do 9-12u)
aves.vbr.anb@vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Van en te

3070 KORTENBERG

Via: Omgevingsloket

Kenmerk vergunningverlenende overheid
2024144265

Vragen naar/e-mail
aves.vbr.anb@vlaanderen.be

Ann Moreau
Annn.moreau@vlaanderen.be

Ons kenmerk
25-204522
Telefoonnummer
02 553 00 59 (enkel ma, di en do
tussen 9 en 12 uur)
0479 67 94 06

Datum advies
zie datum ondertekening

BETREFT: Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Onderwerp

OMV2024 speelnatuur BC Groene Vallei

Datum van ontvangst

11 maart 2023

Situering

Kadaster Kortenber, afd. 2 (Erps-Kwerps), sie. C, nr. 156 A, 156 G, 156 H, 157 A (zone 1)
Kortenber, afd. 2 (Erps-Kwerps), sie. C, nr. 441, 442 A en 348 D (zone 2)
Kortenber, afd. 2 (Erps-Kwerps), sie. C, nr. 451 C (zone 3)
Adres Lelieboomgaardenstraat 60, Kortenber

Aanvrager

Naam Natuurpunt Beheer, vertegenwoordigd door de heer Stefan Versweyveld
Adres Coxiestraat 11 - Mechelen (2800)

Ruimtelijke bestemming

Het project is gelegen binnen natuurgebieden (86 %), gebieden voor dagrecreatie (8 %) en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (5 %) volgens origineel gewestplan Leuven

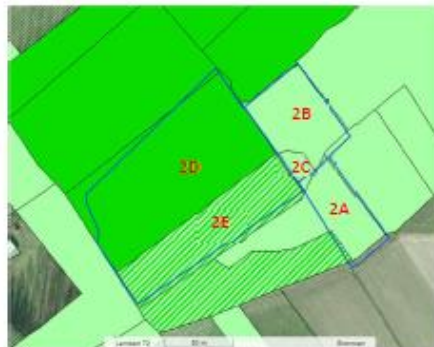
Beschermingsstatus

- Het project is voorzien in Habitatrichtlijngebied "Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenber en Veltem - BE2400010" en in VEN-gebied "Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos - 526".
- Het perceel is niet gelegen binnen of grenst niet aan Vogelrichtlijngebied.
- De betrokken percelen zijn opgenomen in het Natuurbeheerplan NBP-VB-22-0047 "Silsombos" (Natuurpunt), goedgekeurd op 4 juli 2023.

Biologische waarderingskaart



- Zone 1: complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (code wz), met als karteringseenheden:
 - Zone 1 A: soortenrijk permanent cultuurgrasland (code hp+), bermen, perceelsranden, ... met mesofiel hooiland (code k(hu)).
 - Zone 1 B: mesofiel hooiland (code hu) en mesofiel hooiland (code hu-).



- Zone 2A-B-C: biologisch waardevol (code w), met als karteringseenheden:
 - Zone 2A: opslag van allerlei aard (code sz).
 - Zone 2B: populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken (code lhb) en populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (code lhi).
 - Zone 2C: verruigd grasland (code hr).
- Zone 2D: biologisch zeer waardevol (code z), met als karteringseenheid: alluviaal elzen-essenbos (code va)
- Zone 2E: complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (code wz), met als karteringseenheden: moerasspirearuigte met beperkte opslag van struiken en bomen (code hfb) en opslag van allerlei aard (code sz).



- Zone 3A-B-C: complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (code wz), met als karteringseenheden:
 - Zone 3A: alluviaal elzen-essenbos (code va-) en verruigd grasland met beperkte opslag van struiken en bomen (code hrb).
 - Zone 3B: alluviaal elzen-essenbos (code va-), jong loofbos (exclusief populier) (code n) en wilg (Salix sp.) (code sal)
 - Zone 3C: eutroof water (code ae-) en alluviaal elzen-essenbos (code va-).
- Zone 3D: biologisch zeer waardevol (code z), met als karteringseenheden: elzenbroek (code vm-), alluviaal elzen-essenbos (code va-) en vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem (code sf-).

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

- Artikel 35 § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Artikel 36ter Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).
- Artikel 26bis §2 van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de verscherpte natuurtoets).
- Artikel 23 Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 met betrekking tot de soortenbescherming en soortenbeheer.

Bespreking aanvraag

1. De aanvraag behelst in zone 1:

- het ontharden van een tennisveld. Hierbij wordt het tennisterrein uitgegraven over een diepte van 40 cm, waarna het terug wordt opgehoogd tot hetzelfde niveau met "goede/gezonde" grond.
- het inrichten van een natuurlijke speelzone op perceel 156 G, o.a. door het plaatsen van speelelementen in hout, het inzaaien van een bloemenweide, het uitgraven van een vijver en de aanleg van een heuvel waarin telkens een aantal speelelementen worden geplaatst.
- de aanleg van een pad in halfverharding op de percelen 156 G, 156 H en 157 A.

Het perceel 156 G is gelegen in gebieden voor dagrecreatie. Er is een tennisveld aanwezig. De natuurwaarde op dit perceel is momenteel gering.

Door de ontharding van het perceel en de inrichting met natuurlijke elementen zoals bomen, struiken en een vijver zal de natuurwaarde verhogen. De inrichting voor het recreatief medegebruik met de voorgestelde elementen zal deze verhoging niet tenietdoen.

2. De aanvraag behelst in zone 2 en 3:

- de aanleg van een Noors plankenpad op de percelen 441, 442 A, 348 D en 451 C.

Het Noors plankenpad wordt in zone 2 en zone 3 aangelegd op een bestaand wandelpad. Dit wandelpad wordt uitsluitend toegankelijk voor wandelaars, waardoor de inrichting voor het recreatief medegebruik beperkt blijft en de natuurwaarden van het gebied eerder weinig zullen verstoord worden. Het kanaliseren van wandelaars op een plankenpad in dit natte gebied zorgt ervoor dat de modderige paden niet meer systematisch verbreed worden.

Bij alle maatregelen wordt er gekozen voor ecologische, gerecycleerde of recycleerbare materialen. Er wordt zoveel mogelijk met natuurlijke materialen zoals FSC-hout gewerkt. De voorkeur gaat uit naar gerooid hout uit de eigen natuurgebieden, inzake duurzaamheid, voornamelijk eik en Robinia en stenen van lokale oorsprong.

Het Agentschap is van oordeel dat de aanleg van een Noors plankenpad op deze twee plaatsen de natuurwaarden in het gebied niet zal schaden.

Bespreking passende beoordeling

Er werd een voortoets passende beoordeling bij het dossier gevoegd. Hieruit blijkt dat het Noors plankenpad wordt aangelegd boven de bestaande wandelweg. Het plankenpad op perceel 451 C zal het rolstoeltoegankelijk plankenpad verbinden met het reeds bestaande Noors plankenpad.

Mogelijke schade aan de bodem wordt zoveel mogelijk voorkomen, onder andere door het gebruik van aangepast materiaal, eigen hout en de ervaring van de uitvoerende aannemer.

Tijdens uitvoering van het project worden volgende milderende maatregelen voorgesteld, om de impact op fauna, flora en (relict)-habitats tot een minimum te beperken:

- werken tijdens voldoende droge periode (weinig of geen neerslag);
- plaatsing plankenpad buiten broedseizoen;
- beperkte zone van het natuurgebied in de directe nabijheid van het bezoekerscentrum opgenomen in de toegankelijkheidsregeling;
- het Noors plankenpad zorgt ervoor dat de betreding van de ondergrond beperkt blijft tot een minimum;
- toegankelijke natuur zorgt voor waardering voor natuur wat op langere termijn bijdraagt tot een duurzame bescherming van de natuur en bijzondere habitats;



- mogelijke schade aan de bodem wordt zoveel mogelijk voorkomen, onder andere door het gebruik van aangepast materiaal en de ervaring van de uitvoerende aannemer

De initiatiefnemer van de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma heeft geen passende beoordeling opgemaakt. Uit de aangeleverde informatie door de betrokkene blijkt dat mits naleving van de vooropgestelde milderende maatregelen er geen sprake zal zijn van een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

Bijgevolg oordeelt het Agentschap voor Natuur en Bos dat alle noodzakelijke informatie werd aangeleverd zodat er geen verdere stappen moeten worden genomen voor het opstellen van een formele passende beoordeling.

Bespreking verscherpte natuurtoets

Er werd geen afzonderlijke verscherpte natuurtoets aan het dossier toegevoegd. Er werd wel een aanvraag van een individuele ontheffing voor verboden activiteiten in het VEN toegevoegd.

Hieruit blijkt dat een nivellering van het microreliëf wordt gevraagd om de plankenpaden te kunnen aanleggen. Het gaat om een zeer plaatselijke nivellering, waarvan geen impact op het VEN-gebied te verwachten is. Door de aanleg van de plankenpaden in het natte gebied wordt systematische verbreding van de paden door wandelaars vermeden, waardoor de negatieve impact van betreding in de beschermde gebieden en op de beschermde vegetaties vermindert.

Voor de uitvoering van de werken stelt de aanvrager een aantal maatregelen voor om de negatieve effecten op de natuur te verminderen of op te heffen (zie Bespreking passende beoordeling).

Door de recreatie te concentreren op de wandelpaden en in een beperkte zone tegen het bestaande bezoekersgebouw, gaat het Agentschap er van uit dat de natuurwaarden van het VEN-gebied niet zullen achteruitgaan.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde(n):

- De werken moeten uitgevoerd worden buiten het broedseizoen (dus niet in de periode van 1 april tot 30 juni).
- Er moet gewerkt worden in een voldoende droge periode of in een periode van lange vorst, om bodemschade te vermijden.
- Er moet gewerkt worden met machines en materieel die de draagkracht van de bodem niet overschrijven.
- Er moet gebruik gemaakt worden van FSC-gekeurd hout of hout afkomstig gerooid in de eigen natuurgebieden.
- Alle afbraakmaterialen afkomstig van de werken dienen van het terrein verwijderd te worden en moeten afgevoerd worden volgens de geldende wetgeving.
- Voor de ophoging van het afgegraven tennisveld mag enkel gebruik gemaakt worden van zuivere, streek-eigen teelaarde, waarin geen inerte materialen mogen aanwezig zijn.
- De werken voor het Noors plankenpad moeten uitgevoerd worden binnen het tracé van de aan te leggen paden. Machines en materieel mogen niet buiten deze zone gebruikt of gestockeerd worden.
- Bij de werken aan het Noors plankenpad in het bos, mogen geen bomen gekapt of beschadigd worden.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90, 2^{de} lid Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 96 Bosdecreet van 13.06.1997
- Artikel 97 §2 Bosdecreet van 13.06.1997
- Artikel 5 §3, 2^{de} lid Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de toegankelijkheid van bossen en natuurreservaten van 05.12.2008
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 25 §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 26bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 35 §2 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 36ter §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 36ter §4 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 25 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 2 Bosdecreet van 13.06.1990

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 werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen van vogels of vleermuizen in het gedrang komen, dient men contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via mail (aves.vbr.anb@vlaanderen.be) of tel. 02 553 00 59 (op maandag, dinsdag en donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur). Gezien de ligging in en nabij habitatrichtlijngebied, dienen de werken buiten het broedseizoen te gebeuren (dus niet in de periode van 1 april tot 30 juni).

Gelet op art. 31 §2 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgerichte natuurbesluit van 21 november 2003 geldt een gunstig advies als ontheffing op de verboden van artikel 25 §3 2^o van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997. Een ongunstig advies betekent dat er geen ontheffing wordt verleend door het ANB en dat de aangevraagde werken verboden zijn.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst een afschrift van de beslissing over de vergunningsaanvraag te ontvangen.

Hoogachtend,

Sara
Heerinckx
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Sara Heerinckx
(Signature)
Datum: 2025.04.01
13:08:01 +02'00'

Sara Heerinckx

Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg



Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning 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;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendvergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendvergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. (...)

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, 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° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.