
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
31 augustus 2026

Aanwezig: Steven Van Staeyen, Burgemeester - Voorzitter
Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Kenis Raf, Jan Valckx, Maes
Mieke, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

KRABELS ZN: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET DEMPEN VAN DELEN VAN DRAINAGEGREPELS, HET AFGRAVEN VAN RUIMINGSWALLEN LANGS DE MOLENBEEK EN DE KLEINE BEEK, HET AANPASSEN VAN EEN OEVERZONE LANGS DE KLEINE BEEK, HET CREËREN VAN KLEINE PLAS-DRAS ZONES EN HET HERPROFILEREN VAN EEN KUNSTMATIGE VIJVER NAAR EEN ONDIEPERE POEL MET SCHUINE OEVERS

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2026010351 Dossiernummer gemeente: 202641
--

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het decreet van 5 april 1995 betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 betreffende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Gelet op het besluit van 24 oktober 2025 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 betreffende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage.

Gelet op het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 betreffende de gemeentewegen.

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode', goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 september 2022.

Gelet op het decreet over de programmatische aanpak stikstof.

Gelet op de aanvraag ingediend door Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen VZW (Coxiestraat 11 - 2800 Mechelen), per beveiligde zending verzonden op 12 maart 2026.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 8 april 2026, en ontvangen op 23 april 2026.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 18 mei 2026.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Krabbels zn, 2243 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 3, sectie B, perceelnummers 206A, 211C, 211D en 228A.

Het betreft een aanvraag tot het dempen van delen van drainagegrepen, het afgraven van ruimingswallen langs de molenbeek en de kleine beek, het aanpassen van een oeverzone langs de kleine beek, het creëren van kleine plas-dras zones en het herprofilen van een kunstmatige vijver naar een ondiepere poel met schuine oevers.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de VCRO met vegetatiewijzigingen.

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag wordt geheel gedaan voor onbepaalde duur. Er wordt geen fasering aangevraagd.

Vergunningshistoriek

Er zijn geen historische stedenbouwkundige dossiers voor deze aanvraag.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 22 mei 2026 t.e.m. 20 juni 2026. Er werden twee bezwaarschriften ingediend.

Inhoud bezwaarschriften

- Vrees voor negatieve effecten op de waterhuishouding van de aangrenzende percelen. De impact op de omliggende percelen dient grondig te worden onderzocht en er dienen afdoende maatregelen genomen te worden om schade aan omliggende eigendommen uit te sluiten;

Adviezen

Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets

Gelet op het gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij – watertoets ontvangen op 2 juli 2026 met ref. WT 2026 OA 0669_1.

- *“Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:*
 - o *Voor het begin van de werken wordt de 5 m-erfdienstbaarheidszone uitgezet op het terrein. In deze zone zijn gebouwen, verhardingen en andere constructies of hindernissen (zoals ophogingen, opslag of beplanting) niet toegelaten.*
 - o *Schade aan de oevers (taluds) van de waterloop door de werken moet met natuurvriendelijke technieken hersteld worden door en op kosten door de aanvrager.*
 - o *Kap-, snoei- of bouwafval dat tijdens de werken in de Molenbeek terechtkomt, moet onmiddellijk verwijderd worden.*



- De aanvrager verwittigt de buitendienst van de VMM minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken.
- Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:
 - Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.
 - In de 5 m-erfdienstbaarheidszone gelden de volgende bepalingen:
 - Omheining:
 - De omheining langs de waterloop is gelegen op een afstand van 0,75 m tot 1 m van de Molenbeek.
 - De omheining mag niet hoger zijn dan 1,5 m.
 - Een dwarsafsluiting moet gemakkelijk weg te nemen en terug te plaatsen zijn om het onderhoud van de Molenbeek niet te belemmeren
 - Aanplantingen en bomen:
 - Struiken en bomen worden op een afstand van 0,75 tot 1 m van de Molenbeek aangeplant.
 - De afstand tussen 2 bomen bedraagt minstens 12 m.
 - Struiken moeten teruggesnoeid worden tot 1,5 m hoogte.
 - Voor een andere plantwijze dan hiervoor vermeld, moet de waterbeheerder steeds de schriftelijke toestemming geven.
 - De initiatiefnemer moet over een toelating van de VMM beschikken voor het gebruik van het domein van de waterloop alvorens de werken worden aangevat. Deze wordt per post overgemaakt door de VMM.”

Het Agentschap voor Natuur en Bos

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos ontvangen op 9 juni 2026 met ref. 26-207015.

- “Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde:
 - Volgende kapmachtigingen blijven (met inbegrip van hun specifieke voorwaarden) onverminderd van toepassing: 26-001245, 25-002514, 26-001247 en 26-001248.
- De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.
 - **Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:**
Artikel 90, 2de lid, artikel 96 en artikel 97§2 Decreet Bosdecreet van 13.06.1990”

Het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij

Gelet op het ongunstig advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij ontvangen op 2 juli 2026 met ref. 2026_003360_v1.

Overwegende dat naar aanleiding van het ongunstig advies een wijzigingsverzoek werd ingediend op 14 juli 2026 en aanvaard op 3 augustus 2026.

Gelet op het ongunstig advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij ontvangen op 26 augustus 2026 met ref. 2026_003360_v2.

- “Indien de vergunningverlenende overheid deze aanvraag welke volledig gelegen binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied alsnog wenst te vergunnen, dan vragen wij expliciet volgende voorwaarden op te nemen:

- De aanvrager dient alle mogelijke voorzorgen te nemen teneinde schade aan de omgeving (bodem- en watersysteem) te vermijden.
- In de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingswerken dienen peilbuizen voorzien te worden zodat de effectieve grondwaterpeilen kunnen gemonitord worden.
- De aanvrager bepaalt de locatie van deze peilbuis in samenspraak en overleg met de aangelanden.
- De resultaten van deze metingen worden maandelijks in een logboek bijgehouden. Dit logboek is op eenvoudig verzoek raadpleegbaar.
- De aanvrager neemt, alvorens de inrichtingswerken aan te vatten contact op met de aangelanden. Tijdens dit overleg wordt een schriftelijk akkoord opgesteld waarin duidelijk wordt bepaald welke grondwaterpeilen aanvaardbaar zijn, zodat een gunstig resultaat wordt bekomen voor alle betrokkenen.”

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het gunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 10 juli 2026 met ref. WAAD-2026-1683.

- **“Gunstig**, aangezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.
- Voorafgaand aan de werken aan de waterloop moeten de nodige omgevingsvergunningen verkregen worden.
- De machtigingsvoorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop, opgelegd in deel II, die bindend zijn, moeten expliciet worden opgenomen in de omgevingsvergunning en dienen strikt nageleefd te worden.
 - De herprofileringen zullen worden uitgevoerd volgens de aanduiding op het overzichtsplan en inplantingsplannen van de aanvraag.
 - 1. Plaats
 - Tussen de atlaspunten B1 en B4, meer speciaal binnen de kadasterpercelen 3 AFD - PULLE, sectie B nr. 206A, 211C, 211D en 228A.
 - 2. Tracé
 - Over een totale lengte van nagenoeg 300 m.
 - 3. Wijze
 - Door afgraving van oeverwallen waardoor het talud korter wordt, en het afschuinen van het talud thv deelzone 6.
 - **De bestaande bodembreedte van minimum 1,00 m mag niet worden verminderd.**
 - De nodige maatregelen dienen door de vergunninghouder getroffen te worden zodat de uitvoering van de ruiming-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop verzekerd blijven.
 - **Hiertoe dient langs de waterloop een gereserveerde strook, met een breedte van 5,00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop, te worden vrijgehouden** voor het uitvoeren van noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken, en een recht van deponie voor het spreiden van onschadelijke ruimingsproducten en maaisel.”

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaar werd niet ingewonnen aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet Omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

Het betreffende dossier omvat geen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Wijzigingsverzoek

Overwegende dat er op 14 juli 2026 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij.

Overwegende dat de volgende plannen en/of documenten worden aangepast:

- Bijlage 1 antwoord opmerkingen.pdf
- Bijlage 2 kaart overzicht drainage.pdf
- Bijlage B26_Verantwoordingsnota_2026-OMV-PP-Krabbels Lovenhoek PSN2024-PIV3.pdf

Overwegende dat de wijziging betrekking heeft op het verduidelijken van enkele dossierstukken. Het opzet en het overige van het dossier voor het dempen van delen van drainagegrepen, het afgraven van ruimingswallen langs de Molenbeek en de Kleine beek, het aanpassen van een oeverzone langs de Kleine beek, het creëren van kleine plas-dras zones en het herprofiëren van een kunstmatige vijver naar een ondiepere poel met schuine oevers, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat het dossier bijkomend wordt verduidelijkt naar aanleiding van een ongunstig advies en zullen de wijzigingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen, geen afbreuk doen aan de bescherming van mens of milieu en geen schending van rechten van derden met zich meebrengen. De wijzigingen hebben geen impact op omwonenden. Omwille van bovenstaande redenen moest er geen nieuw openbaar onderzoek worden gevoerd.

Gelet op zijn beslissing van 3 augustus 2026 omtrent het aanvaarden van het wijzigingsverzoek.

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in:

Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag omvat het dempen van delen van drainagegrepen, het afgraven van ruimingswallen langs de Molenbeek en de Kleine beek, het aanpassen van een oeverzone langs de Kleine beek, het creëren van kleine plas-dras zones en het herprofiëren van een kunstmatige vijver naar een ondiepere poel met schuine oevers.



De aanvraag is principieel in strijd met de bestemming van het van kracht zijnde gewestplan.

Gelet op artikel 4.4.7 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

§ 2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag 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.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 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, van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester bepaalt welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang en welke van deze handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.

Gelet op artikel 2 van het besluit voornoemd, ter aanduiding van de handelingen van algemeen belang:

8° alle handelingen van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit;

Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:

- 4° handelingen met betrekking tot bestaande of geplande openbare waterwegen of waterlopen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals :*
- a) de aanleg van bufferbekkens met een oppervlakte kleiner dan 1 ha;*
 - b) de aanleg van overstromingsgebieden met een oppervlakte kleiner dan 5 ha;*
 - c) de aanleg van oeverzones;*
 - d) de herinrichting en hermeandering van waterlopen;*
 - e) het opheffen van vismigratieknelpunten, het aanleggen of herstellen van faunapassages;*
 - f) de handelingen met betrekking tot de berging of buffering voor rioleringsstelsels en regenwaterleidingen;*

De voorgestelde ingrepen zijn gericht op het herstel van het natuurlijke valleisysteem van de Kleine Beek en de Molenbeek, de verbetering van de waterhuishouding en de ontwikkeling van waardevolle natte natuur. De werken omvatten onder meer de natuurlijke inrichting van oevers en waterpartijen, de vermindering van kunstmatige drainage en maatregelen inzake buffering en waterberging.

Bovendien stelt artikel 4.4.5 van de VCRO dat: *“In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.”*

Overwegende dat binnen het projectgebied 0,7 ha geregistreerd staat als agrarisch gebruik grasland. Dit perceel is reeds in eigendom van Natuurpunt Beheer. De voorliggende percelen zijn gelegen buiten de habitatrichtlijn gebied en het VEN, maar zijn wel opgenomen binnen het soortbeschermingsplan (SBP) voor kamsalamander. Het projectgebied is niet meer in agrarisch gebruik en gelegen binnen de perimeter van een soortbeschermingsplan, doch mogen de omliggende percelen geen negatieve effecten ondervinden van de voorziene ingrepen en dienen er bijkomende monitoringsmaatregelen genomen te worden om de impact op aangelanden te voorkomen.

Overwegende dat de werken een ruimtelijke beperkte impact hebben in de zin van artikel 4.4.7 §2 en artikel 4.4.5 van de VCRO dat van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden afgeweken.

Wegenis

Gelet op de toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO is de aanvraag gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Mer-screening

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. Er diende geen screeningsnota of project-MER toegevoegd te worden aan de aanvraag.

Openbaar onderzoek

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens het openbaar onderzoek als volgt:

De bezwaren hebben betrekking op de mogelijke negatieve impact die de ingrepen kunnen hebben op de waterhuishouding van de omliggende percelen. De ontvangen adviezen van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid en VMM – watertoets waren beide gunstig, met voorwaarden, en er worden geen elementen aangebracht waaruit zou blijken dat de aanvraag effectief aanleiding zal geven tot wateroverlast of een verhoogde overstromingsgevoeligheid. Uit de aanvraag blijkt dat de maatregelen gericht zijn op het herstel van de natuurlijke hydrologie binnen het projectgebied en dat er volgens de nota geen negatieve effecten verwacht worden voor de afwatering van de omliggende landbouwgronden, maar dat deze effecten niet werden onderzocht met een hydrologische nota. De aangehaalde bezorgdheden omtrent mogelijke wateroverlast geven aanleiding tot het opleggen van bijkomende voorzorgsmaatregelen, doch vormen deze geen weigeringsgrond.

Er dienen dan ook afdoende maatregelen genomen te worden ter voorkoming van mogelijke negatieve effecten. De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij dienen dan ook gevolgd te worden.

De ingediende bezwaren worden weerhouden.

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: de ontvangen adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid en VMM - watertoets waren gunstig en/ voorwaardelijk gunstig en dat de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in de adviezen moeten gevolgd worden.

Overwegende dat het tweede ontvangen advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij naar aanleiding van het wijzigingsverzoek ongunstig is.



Het ongunstig advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij is hoofdzakelijk gebaseerd op het ontbreken van een hydrologische effectstudie waaruit de impact van de aanvraag op de omliggende percelen wordt onderzocht en transparant geduid.

De aanvrager heeft naar aanleiding van dit advies een gemotiveerd antwoord bezorgd waarin wordt uiteengezet dat de bestaande afwateringsstructuren van de omliggende landbouwpercelen behouden blijven via bestaande grachten die aangesloten zijn op de Kleine Beek en de Molenbeek, én dat de ingrepen de afwatering van deze percelen niet verhinderen. Tevens wordt aangegeven dat de af te graven ruimingswallen geen waterkerende functie vervullen.

Overwegende dat de adviezen van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid, VMM – watertoets en het Agentschap voor Natuur en Bos allen gunstig en/of voorwaardelijk gunstig zijn.

Dat het advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij stelt dat door het ontbreken van een hydrologische studie er de vrees is voor mogelijke vernattings- en overstromingseffecten op de aanpalende landbouwgronden. Er worden geen concrete berekeningen, metingen of vaststellingen aangehaald waaruit blijkt dat dergelijke effecten zich effectief zullen voordoen, maar er is vrees voor de mogelijke negatieve gevolgen voor het landbouwgebruik. Er wordt benadrukt dat de aangrenzende percelen niet in eigendom zijn van Natuurpunt en een beroepsmatige agrarische uitbating kennen, in hoofdzaak als grasland. Er kan dan ook gesteld worden dat deze percelen geen negatieve effecten mogen ondervinden van de voorziene ingrepen.

Gelet op de ontvangen adviezen en het gemotiveerd antwoord, wordt het negatief advies niet gevolgd als weigeringsgrond. De voorgestelde maatregelen worden evenwel opgelegd als vergunningsvoorwaarde uit voorzorg en ter monitoring van de werken:

- De aanvrager dient alle mogelijke voorzorgen te nemen teneinde schade aan de omgeving (bodem- en watersysteem) te vermijden.
- In de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingswerken dienen peilbuizen voorzien te worden zodat de effectieve grondwaterpeilen kunnen gemonitord worden.
- De aanvrager bepaalt de locatie van deze peilbuis in samenspraak en overleg met de aangelanden.
- De resultaten van deze metingen worden maandelijks in een logboek bijgehouden. Dit logboek is op eenvoudig verzoek raadpleegbaar.
- De aanvrager neemt, alvorens de inrichtingswerken aan te vatten contact op met de aangelanden. Tijdens dit overleg wordt een schriftelijk akkoord opgesteld waarin duidelijk wordt bepaald welke grondwaterpeilen aanvaardbaar zijn, zodat een gunstig resultaat wordt bekomen voor alle betrokkenen.

Bouwcode

De aanvraag is in overeenstemming met de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften opgesteld in de bouwcode.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het dempen van drainagegreppels, het afgraven van ruimingswallen langs de Kleine Beek en Molenbeek, het aanleggen van plas-draszones, het verbreden van een oeverzone en het herprofilen van een bestaande kunstmatige vijver naar een natuurlijkere poel. De aanvraag betreft natuurherstelwerken binnen het natuurgebied Krabbels-Lovenhoek, eigendom van Natuurpunt Beheer vzw.

De betrokken percelen zijn volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De werken zijn niet in een natuurbeheerplan, VEN en/of SBZ gelegen. De werkzones liggen binnen het soortbeschermingsplan (SBP) voor kamsalamander. De werken dragen bij aan de ontwikkeling van nieuw leefgebied en/of kwaliteitsverbetering van leefgebied voor deze soorten.



De voorgestelde ingrepen zijn gericht op het herstel van het natuurlijke valleisysteem van de Kleine Beek en de Molenbeek en op de ontwikkeling van waardevolle natte natuur. Daarbij worden bestaande kunstmatige drainage-infrastructuren verminderd en worden oevers en waterpartijen natuurlijker ingericht. De werken leiden niet tot nieuwe bebouwing, verhardingen of een wijziging van de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

Er worden geen bomen geveld, noch wordt er een ontbossing uitgevoerd. De kapwerken vormen geen onderwerp van de voorliggende aanvraag. De kapmachtigingen werden afzonderlijk aangevraagd en goedgekeurd, én zijn bijgevolg van toepassing (met inbegrip van hun specifieke voorwaarden). Het uiteindelijke doel bestaat erin een ecologisch waardevoller en inheems bostype te ontwikkelen met verbeterde hydrologische omstandigheden.

De aanvraag draagt bij aan het herstel van de natuurlijke waterhuishouding door het verminderen van kunstmatige drainage en het creëren van bijkomende mogelijkheden voor waterberging en infiltratie. De voorziene werken sluiten tevens aan bij reeds gerealiseerde en geplande natuurontwikkelingsprojecten binnen het reservaat Krabbels-Lovenhoek en de ruimere vallei van de Molenbeek-Bollaak. Daarnaast leveren de maatregelen een positieve bijdrage aan de natuurwaarden en aan het leefgebied van verschillende beschermde soorten waarvoor in de omgeving soortbeschermingsprogramma's van toepassing zijn. De inrichting is verenigbaar met de kenmerken van de omgeving en sluit aan bij de bestemming en het landschappelijk karakter van de vallei.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Watertoets

Overeenkomstig hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) betreffende het algemeen waterbeleid moet de aanvraag getoetst worden aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (de watertoets).

Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

“De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorgt voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. [...]. De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.”

De aanvraag omvat het dempen van delen van drainagegrepen, het afgraven van ruimingswallen langs de Molenbeek en de Kleine beek, het aanpassen van een oeverzone langs de Kleine beek, het creëren van kleine plas-dras zones en het herprofilen van een kunstmatige vijver naar een ondiepere poel met schuine oevers.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing.

De inrichting is volgens de overstromingskaarten zowel gelegen in fluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat, als in pluviaal overstroombaar gebied volgens het



huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd en luidt gunstig. Op basis van het gunstig advies van de Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid en mits naleving van de opgelegde voorwaarden worden geen significante schadelijke effecten op het watersysteem verwacht.

Natuurtoets

De aanvraag omvat het dempen van delen van drainagegrepen, het afgraven van ruimingswallen langs de Molenbeek en de Kleine beek, het aanpassen van een oeverzone langs de Kleine beek, het creëren van kleine plas-dras zones en het herprofilen van een kunstmatige vijver naar een ondiepere poel met schuine oevers.

De werken zijn niet in een natuurbeheerplan, VEN en/of SBZ gelegen. De werkzones liggen binnen het soortbeschermingsplan (SBP) voor kamsalamander. De werken dragen bij aan de ontwikkeling van nieuw leefgebied en/of kwaliteitsverbetering van leefgebied voor deze soorten.

Het vellen van bomen zit niet vervat in deze aanvraag. Hiervoor werden afzonderlijke kapmachtigingen verleend, met als oplijsting:

- Perceel 11034B0228/00A000: 26-001245 / 25-002514
- Percelen 11034B0211/00D000 en 11034B0211/00C000: 26-001247
- Perceel: 11034B0206/00A000: 26-001248

De voorgaande kapmachtigingen blijven met inbegrip van hun specifieke voorwaarden van toepassing en bevatten eveneens maatregelen tot bosherstel, zodat bosbehoud verzekerd worden.

De werken of activiteiten veroorzaken dan ook geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapsatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones).

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van de beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij aan.

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen VZW (Coxiestraat 11 - 2800 Mechelen) inzake het dempen van delen van drainagegrepen, het afgraven van ruimingswallen langs de molenbeek en de kleine beek, het aanpassen van een oeverzone langs de kleine beek, het creëren van kleine plas-dras zones en het herprofilen van een kunstmatige vijver naar een ondiepere poel met schuine oevers, gelegen te Krabbels zn in 2243 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 3, sectie B, perceelnummers 206A, 211C, 211D en 228A te vergunnen.

Artikel 2.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:
Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:



- De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;
- **De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij met ref. 2026_003360_v2 dienen nageleefd te worden:**
 - *“De aanvrager dient alle mogelijke voorzorgen te nemen teneinde schade aan de omgeving (bodem- en watersysteem) te vermijden.*
 - *In de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingswerken dienen peilbuizen voorzien te worden zodat de effectieve grondwaterpeilen kunnen gemonitord worden.*
 - *De aanvrager bepaalt de locatie van deze peilbuis in samenspraak en overleg met de aangelanden.*
 - *De resultaten van deze metingen worden maandelijks in een logboek bijgehouden. Dit logboek is op eenvoudig verzoek raadpleegbaar.*
 - *De aanvrager neemt, alvorens de inrichtingswerken aan te vatten contact op met de aangelanden. Tijdens dit overleg wordt een schriftelijk akkoord opgesteld waarin duidelijk wordt bepaald welke grondwaterpeilen aanvaardbaar zijn, zodat een gunstig resultaat wordt bekomen voor alle betrokkenen.”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos met ref. 26-207015 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde:*
 - *Volgende kapmachtigingen blijven (met inbegrip van hun specifieke voorwaarden) onverminderd van toepassing: 26-001245, 25-002514, 26-001247 en 26-001248.*
 - *De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.*
 - **Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:**
Artikel 90, 2de lid, artikel 96 en artikel 97§2 Decreet Bosdecreet van 13.06.1990”
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid met ref. WAAD-2026-1683 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - **“Gunstig**, aangezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.
 - Voorafgaand aan de werken aan de waterloop moeten de nodige omgevingsvergunningen verkregen worden.
 - De machtigingsvoorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop, opgelegd in deel II, die bindend zijn, moeten expliciet worden opgenomen in de omgevingsvergunning en dienen strikt nageleefd te worden.”
 - De herprofileringen zullen worden uitgevoerd volgens de aanduiding op het overzichtsplan en inplantingsplannen van de aanvraag.
 - 1. Plaats
 - Tussen de atlaspunten B1 en B4, meer speciaal binnen de kadasterpercelen 3 AFD - PULLE, sectie B nr. 206A, 211C, 211D en 228A.
 - 2. Tracé
 - Over een totale lengte van nagenoeg 300 m.
 - 3. Wijze
 - Door afgraving van oeverwallen waardoor het talud korter wordt, en het afschuinen van het talud thv deelzone 6.
 - **De bestaande bodembreedte van minimum 1,00 m mag niet worden verminderd.**



- De nodige maatregelen dienen door de vergunninghouder getroffen te worden zodat de uitvoering van de ruiming-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop verzekerd blijven.
- **Hiertoe dient langs de waterloop een gereserveerde strook, met een breedte van 5,00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop, te worden vrijgehouden** voor het uitvoeren van noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken, en een recht van deponie voor het spreiden van onschadelijke ruimingsproducten en maaisel.”
- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Vlaamse Milieumaatschappij – watertoets met ref. WT 2026 OA 0669_1 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:
 - “Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:
 - Voor het begin van de werken wordt de 5 m-erfdienstbaarheidszone uitgezet op het terrein. In deze zone zijn gebouwen, verhardingen en andere constructies of hindernissen (zoals ophogingen, opslag of beplanting) niet toegelaten.
 - Schade aan de oevers (taluds) van de waterloop door de werken moet met natuurvriendelijke technieken hersteld worden door en op kosten door de aanvrager.
 - Kap-, snoei- of bouwafval dat tijdens de werken in de Molenbeek terechtkomt, moet onmiddellijk verwijderd worden.
 - De aanvrager verwittigt de buitendienst van de VMM minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken.
 - Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:
 - Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.
 - In de 5 m-erfdienstbaarheidszone gelden de volgende bepalingen:
 - Omheining:
 - De omheining langs de waterloop is gelegen op een afstand van 0,75 m tot 1 m van de Molenbeek.
 - De omheining mag niet hoger zijn dan 1,5 m.
 - Een dwarsafsluiting moet gemakkelijk weg te nemen en terug te plaatsen zijn om het onderhoud van de Molenbeek niet te belemmeren
 - Aanplantingen en bomen:
 - Struiken en bomen worden op een afstand van 0,75 tot 1 m van de Molenbeek aangeplant.
 - De afstand tussen 2 bomen bedraagt minstens 12 m.
 - Struiken moeten teruggesnoeid worden tot 1,5 m hoogte.
 - Voor een andere plantwijze dan hiervoor vermeld, moet de waterbeheerder steeds de schriftelijke toestemming geven.
 - De initiatiefnemer moet over een toelating van de VMM beschikken voor het gebruik van het domein van de waterloop alvorens de werken worden aangevat. Deze wordt per post overgemaakt door de VMM.”



- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 31 augustus 2026



Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Burgemeester

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 bouwfysische 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.



Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

