



## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Namens het college,

Stiers Herman  
Algemeen directeur

Jo Roggen  
Burgemeester

### Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2022127537  
**Referentie gemeente:** OMV\_2022\_00099  
**Projectnaam omgevingsloket:** GLABBEEKSTRAAT  
**Projectnaam gemeente:** het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden  
**Ligging:** Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum Beslissing** 31 januari 2023  
**Aard van de beslissing** voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door de heer André Pieraets wonende te Lutzestraat 35 te 3454 Geetbets en mevrouw Annik Pacque wonende te Lutzestraat 35 te 3454 Geetbets, werd ingediend op 25 september 2022

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 7 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nr. 204E

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden.  
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 26 januari 2023.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

#### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

#### **VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:

Het college van burgemeester en schepenen

#### **OPENBAAR ONDERZOEK**

##### **Procedure en aantal bezwaren**

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.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 november 2022 t.e.m. 14 december 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **ADVIEZEN**

Na een voorlopig ongunstig advies van de Watering van St. Truiden op 5 december 2022 werden de plannen aangepast. Op 16 januari 2023 werd het nieuwe advies ontvangen van Watering van St. Truiden.

De aangepaste aanvraag voldoet aan de voorwaarden mbt overstromingsveilig bouwen zoals die zijn opgenomen in de verkavelingsvergunning.

Het project moet voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht.

Namens de Watering van Sint-Truiden,

Dr. Karel Vandaele  
Erosiecoördinator - Watermanager

**Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**

**PROJECT-MER**

Niet van toepassing.

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

**Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

**woongebieden met landelijk karakter**

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

**agrarische gebieden**

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts 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. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

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

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Overeenstemming met het gewestplan.**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

**Verkaveling**

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

**Gewestplan BPA en RUP**

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

**Richtlijnen en omzendbrieven.**

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook “afwerkingsgebied” genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd “voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven”. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

**De agrarische gebieden** zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

### **Stads- en dorpsgezichten en monumenten.**

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijngebieden.**

Niet van toepassing.

### **VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)**

Niet van toepassing.

### **Regels rond ontbossingen.**

Niet van toepassing.

### **Verordeningen.**

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

## **Historiek**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Verkavelingsvergunning (469) voor verkaveling voor woningbouw - goedgekeurd op 07/03/1989.

Verkavelingsvergunning (1989/0002/05) voor wijziging: - het vormen van twee bouwkavels voor open bebouwing zoals in de originele verkaveling voorzien - goedgekeurd op 27/03/2018.

## **Andere zoneringsgegevens van het goed**

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

- De woning is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen ([vlario.be](http://vlario.be)) verplicht.

## **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;  
b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:  
1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;  
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

## **Bestaande omgeving.**

Het goed is gelegen aan de Glabbeekstraat (gemeenteweg) nabij de kern van Geetbets. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan

gebouwentypes, zowel open, halfopen en gesloten bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. De aanvraag heeft betrekking op 2 percelen die momenteel braak liggen en deel uitmaken van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling ouder dan 15 jaar. De linker perceelsgrens wordt gevormd door voetweg nr. 75 met een breedte van 1,65 meter. Links van de aanvraag bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning van 2 bouwlagen. Rechts van de aanvraag bevindt zich een grote eengezinswoning. Ook aan de overzijde van de straat bevinden zich enkele grote vrijstaande eengezinswoningen. Achteraan het terrein van de aanvraag bevindt zich een lot in agrarisch gebied, dat uitgesloten is uit de verkaveling.

### **Aanvraag**

De aanvraag voorziet het bouwen van een meergezinswoning van 4 wooneenheden die als gekoppeld wonen worden voorzien. De 4 woonvolumes zullen zodanig geschakeld worden dat de woning uiterlijk als een grote ééngesinswoning oogt die aansluit bij het karakter van de omgeving. Het perceel van de aanvraag heeft betrekking op twee percelen met een totale oppervlakte van  $\pm 17a04ca$ . De percelen zijn samen  $\pm 29,54$  meter breed aan de voorzijde en  $\pm 25,79$  meter aan de achterzijde. De percelen hebben een gemiddelde diepte van  $\pm 50$  meter en hebben een relatief vlak terreinprofiel. De percelen worden als één geheel beschouwd in de voorliggende aanvraag.

De aanvraag voorziet een bouwblok van in totaal  $\pm 27,21$  meter breed met een maximale bouwdiepte van  $\pm 15,12$  meter. Het bouwblok bestaat uit een schakeling van 4 woonvolumes rond twee inkomhallen. Het totale bouwvolume bestaat uit verschillende geschrante volumes zowel in hoogte als diepte, waardoor het geheel als een grote ééngesinswoning oogt. Het geheel bestaat uit twee bouwlagen met een aantal uitsprongen van 1 bouwlaag en een beperkte 3<sup>de</sup> bouwlaag die naar achteren is terug getrokken. Het geheel wordt afgewerkt met een plat dak en twee beperkte volumes worden afgewerkt met een lessenaarsdak, dwars op de voorgevel. Het geheel wordt ingeplant op  $\pm 8,06$  meter van de voorste perceelsgrens, op minimaal  $\pm 4,65$  meter van de linker perceelsgrens en op minimaal  $\pm 4,70$  meter van de rechter perceelsgrens. Het terreinniveau wordt in de bouwzone een halve meter opgehoogd zodat het vloerpeil van de meergezinswoning  $\pm 0,50$  meter boven het voorliggende maaiveld ligt. De maximale kroonlijsthoogte van het geheel bedraagt  $\pm 6,53$  meter voor het plat dak en  $\pm 7,66$  meter voor het lessenaarsdak. De maximale nokhoogte bedraagt  $\pm 9,57$  meter. De gevels worden afgewerkt met een combinatie van bleke crépi en donker gebeitst hout. Het gevelbeeld biedt door zijn volumewerking, raamopeningen en afwerking een dynamisch gevelbeeld.

Op het gelijkvloers bevinden zich twee inkomhallen die beide toegang geven tot elk 2 wooneenheden. Aan de linkerzijde bevindt zich een op het gelijkvloers een wooneenheid met 3 slaapkamers, een badkamer, een toilet, een wasberging en een ruime leefruimte met keuken, eetkamer en woonkamer. Boven deze wooneenheid bevindt zich een tweede woning bestaande uit twee slaapkamers, een badkamer, toilet, kleine wasberging en een kleinere leefruimte met eetkamer, zitkamer en een keuken met aansluitend dakterras van 15 m<sup>2</sup>.

Aan de rechterzijde van het bouwvolume bevindt zich op het gelijkvloers een gescheiden techniekenberging naast de gemeenschappelijke inkom. Vervolgens bevindt zich op het gelijkvloers een wooneenheid met 2 kleinere slaapkamers, een badkamer, een toilet en een ruime leefruimte met keuken, eetkamer en zitkamer. Op de verdieping bevindt zich een duplexwooneenheid met op de 1<sup>ste</sup> verdieping een slaapkamer, een toilet, een leefruimte met keuken en zitkamer met een wenteltrap naar de tweede verdieping. Aansluitende op de leefruimte bevindt zich een dakterras van  $\pm 32$  m<sup>2</sup>. Op de 2<sup>de</sup> verdieping bevindt zich nog een slaapkamer met badkamer. Tussen de leefruimte en de bovenverdieping bevindt zich een grote vide. Het volledige bouwvolume is afgewerkt met platte daken die worden ingericht als groendaken, een 3-tal dakterrassen op de verdieping en 2 lessenaarsdaken. De vier wooneenheden bieden een divers

woonaanbod met zowel kleinere als grotere twee 2-slaapkamerappartementen en een 3-slaapkamerappartement.

In voortuinzone worden zes parkeerplaatsen ingericht, evenwijdig op de straat en toegankelijk via twee aparte toegangen vanaf de weg, met een breedte van elk 6 meter. De parkeerplaatsen zijn elk 2,80 meter breed. De totale verharding voor het parkeren wordt aangelegd in grasdallen en heeft een oppervlakte van 165m<sup>2</sup>. Rondom de parkeerplaatsen wordt een haag geplaatst van maximaal 1 meter hoog. Vanaf de parkeerplaatsen vertrekken twee verhardingen in grind tot aan de voordeuren. Ter hoogte van de ingang, binnen de bouwzone wordt telkens ruimte voorzien voor het plaatsen van een 4-tal fietsen. Rechts van de parkeerplaatsen vertrekt een tuinpad in grindverharding tot aan de achterste perceelsgrens waar zich twee tuinbergingen bevinden met plaats voor het stallen van telkens 4 fietsen. De totale verharding in de achtertuin heeft een oppervlakte van ± 103 m<sup>2</sup>. De tuinbergingen zijn gekoppeld geplaatst en hebben elk een oppervlakte van ± 16 m<sup>2</sup>. De rest van het perceel wordt als tuinzone voorzien. Rondom de grenzen van de tuinzone wordt een natuurlijke haag voorzien. De voetweg aan de linkerzijde van het perceel wordt eveneens begrensd door een natuurlijke haag. Voor het overige worden verschillende loofbomen aangeplant in de tuinzone. Naast het pad naar de achtertuin kom een bomenrij van een 9-tal bomen.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden. De aanvraag is gelegen binnen een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling. De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De bestemming van de verkaveling is ouder dan 15 jaar. Conform artikel 4.3.1, §2 van de VCRO, kan er worden afgeweken van verkavelingsvoorschriften waarbij de aanvraag getoetst zal worden aan de onderliggende bestemming. De aanvrager wenst bijgevolg de verkavelingsvoorschriften naast zich neer te leggen waardoor de aanvraag getoetst zal worden aan de onderliggende bestemmingsvoorschriften, zijnde woongebied met landelijk karakter. Het bouwen van een meergezinswoning voor 4 wooneenheden is functioneel inpasbaar binnen woongebied met landelijk karakter dat gelegen is nabij de kern van Geetbets. Bijgevolg kan de aanvraag in overeenstemming beschouwd worden met de goede ruimtelijke ordening.

### **Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.**

De aanvraag voorziet in een meergezinswoning van 4 wooneenheden met een divers woonaanbod. Het concept van de aanvraag is zodanig gepercipieerd dat het bouwvolume als een grote ééngezinswoning oogt. Op die manier sluit ze aan bij de bebouwing in de nabije omgeving en het straatbeeld. De impact op het straatbeeld is - gezien de schaal van het gebouw - groot, maar kan niet als negatief worden beschouwd. Het voorgestelde project wordt immers op een kwaliteitsvolle geïntegreerde stedenbouwkundige wijze ingepast in de omgeving: de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw, de dakvorm, de uitsprongen en het materiaalgebruik zijn op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd. De relatie tussen de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel is ruimtelijk verantwoord. De voorgestelde bouwtypologie en architectuurstijl zijn ruimtelijk aanvaardbaar in de straat. De hedendaagse architectuur en materiaalgebruik zullen een positieve impact hebben op de beeldkwaliteit vanuit de directe omgeving.

De totale bebouwde oppervlakte bedraagt circa 313 m<sup>2</sup>. Deze bebouwde oppervlakte is in overeenstemming met de bezetting van beide percelen zoals voorzien in de voormalige verkaveling. De bezetting en het ruimtegebruik van het perceel zijn aanvaardbaar nabij de kern van Geetbets. Het aangevraagde voorziet bovendien een divers woonaanbod en is in overeenstemming met de principes van goede verdichting zoals voorgesteld in de publicatie Dorpse Architectuur. De wooneenheden beschikken over voldoende buitenruimte in de vorm van

een tuinzone op het gelijkvloers en de nodige dakterrassen op de verdieping.

In de voortuinzone werd een parkeerzone ingericht waarbij op maximale wijze getracht is de verharding te beperken. Alle verhardingen worden bovendien waterdoorlatend voorzien en omgeven door groenaanplanting. De constructies en verhardingen in de achtertuinzone zijn bovendien beperkt tot een tuinpad voor fietsen en twee beperkte tuinbergingen. De totale bebouwing en verharding op het perceel bedraagt  $\pm 660 \text{ m}^2$  en bedraagt iets minder dan 40% van de totale perceelsoppervlakte. Dergelijk verhardingspercentage is aanzienlijk, maar aanvaardbaar in woongebied met landelijk karakter dat zich nabij de kern van Geetbets bevindt en bijgevolg geschikt is voor selectieve verdichting. De woondichtheid bedraagt  $\pm 23$  woningen/ha. Dit is meer dan de richtinggevende dichtheid van 15 woningen/ha die binnen woongebied met landelijk karakter gehanteerd wordt. De aanvraag bevindt zich echter in de kern van Geetbets en is daarom geschikt voor selectieve verdichting. Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte-Vlaanderen stelt in de kern van Geetbets immers een selectieve verdichting voor van circa 25 wo/ha. Bijgevolg past voorliggende voorstel in de lange termijnvisie van zowel de Provincie Vlaams-Brabant alsook van de gemeente Geetbets. Bijgevolg is voorliggende aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Visueel-vormelijke elementen.**

Het concept van de aanvraag is zodanig gepercipieerd dat het bouwvolume als een grote ééngezinswoning oogt. Op die manier sluit ze aan bij de bebouwing in de nabije omgeving en het straatbeeld. De impact op het straatbeeld is - gezien de schaal van het gebouw - groot, maar kan niet als negatief worden beschouwd. Het voorgestelde project wordt immers op een kwaliteitsvolle geïntegreerde stedenbouwkundige wijze ingepast in de omgeving: de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw, de dakvorm, de uitsprongen en het materiaalgebruik zijn op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd. De relatie tussen de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel is ruimtelijk verantwoord. De voorgestelde bouwtypologie en architectuurstijl zijn ruimtelijk aanvaardbaar in de straat. De hedendaagse architectuur en materiaalgebruik zullen een positieve impact hebben op de beeldkwaliteit vanuit de directe omgeving.

### **Cultuurhistorische aspecten.**

Niet van toepassing.

### **Mobiliteitsaspect.**

De aanvraag betreft een meergezinswoning en dient te beschikken over 1,5 auto/wooneenheid. Er worden 6 parkeerplaatsen in de voortuinzone voorzien waardoor er voldoende parkeerplaats beschikbaar is. De parkeerplaatsen zijn toegankelijk via twee toegangen vanaf de voorliggende weg en zijn aangelegd met de minimaal mogelijke verharding. Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg en voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terrein wordt zoveel mogelijk behouden. Er wordt slechts een lichte aanvulling voorzien van de bouwzone van de woning. Omwille van de overstromingsgevoeligheid dient het vloerpeil immers op 0,50 meter boven het straatpeil te worden voorzien. Voor het overige blijft het reliëf ongewijzigd. Voorliggende aanvraag voldoet daarmee ook aan het advies van de Watering en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

Om de parkeerplaatsen wat uit het zich te houden wordt natuurlijke beplanting in de vorm van een haag voorzien in de voortuinzone. Deze haag mag maximaal 1 meter hoog zijn om

zichtbaarheid en veiligheid niet in het gedrang te brengen.

Op de eerste verdieping bevinden zich verschillende dakterrassen. Deze zijn telkens voorzien op een afstand van minimaal 5 meter van de perceelsgrens en minimaal 8 meter van de aanpalende woningen. Er wordt bijgevolg geen privacyhinder voorzien.

Alle aan te planten bomen dienen te worden aangeplant conform het Veldwetboek en in overeenstemming met het Burgerlijk Wetboek. Dit wil zeggen dat hoogstambomen op minimaal 2 meter van de perceelsgrens dienen te worden ingeplant.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **WATERTOETS**

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt in overstromingsgevoelig gebied. De schadelijke effecten dienen bijgevolg beperkt te worden. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 20.000 liter en een infiltratievoorziening met inhoud 4.750 liter en infiltratieoppervlakte 7,6 m<sup>2</sup>. Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

Er werd bovendien rekening gehouden met de voorwaarden in verband met overstromingsgevoelig bouwen. Er wordt voor een groot deel gewerkt met groen daken en er werd een gunstig advies ontvangen van de Watering. Bijgevolg is het aangevraagde in overeenstemming met de voorwaarden ivm hemelwater.

### **MER-SCREENING**

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II bij het project-MER-besluit van de Vlaamse regering, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit, namelijk onder rubriek 10b. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken:

Het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft. Bijgevolg zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines geluid & trillingen

en lucht. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied. De woning wordt zodanig uitgewerkt dat ze als grote eengezinswoning overkomt waardoor ze aansluit bij haar directe omgeving.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien er rekening is gehouden met een aantal voorwaarden in verband met overstromingsgevoelig bouwen. Er werd bovendien ingezet op het gebruik van groendaken en alle verhardingen zullen waterdoorlatend voorzien worden. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal geïnfiltreerd. Er is tevens voorzien in een gescheiden aansluiting op het rioleringsstelsel en er worden geen grote ondergrondse constructies voorzien.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Het geplande project is gelegen in een woonstraat nabij de kern van Geetbets. Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.

## **TOETSING LUIK MILIEU**

Niet van toepassing

## **BESLUIT ADVIES GOA**

### **ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

#### **De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:**

- De aanvraag dient te voorzien in een hemelwaterput van 20.000 liter en een infiltratievoorziening van minimaal 4.750 liter.
- Alle verhardingen dienen waterdoorlatend te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de eventuele onderlaag waterdoorlatend moet zijn.
- De aan te planten hoogstammige bomen dienen in overeenstemming met het Veldwetboek, op minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen voorzien te worden.
- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan buiten de bouwzone van de woning.
- Tijdens de werken moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012)

**Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag te adviseren.**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

### **OPENBAAR ONDERZOEK**

#### **Procedure en aantal bezwaren**

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.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 november 2022 t.e.m. 14 december 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 31 JANUARI 2023 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

**De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:**

- 1. UITERLIJK ACHT DAGEN VOOR DE START VAN DE WERKZAAMHEDEN MOET DOOR DE VERSLAGGEVER DE STARTVERKLARING ALS ELEKTRONISCH DOCUMENT RECHTSTREEKS NAAR DE ENERGIEADMINISTRATIE DOORGESTUURD WORDEN.**
- 2. De aanvraag dient te voorzien in een hemelwaterput van 20.000 liter en een infiltratievoorziening van minimaal 4.750 liter.**
- 3. Alle verhardingen dienen waterdoorlatend te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de eventuele onderlaag waterdoorlatend moet zijn.**
- 4. De aan te planten hoogstammige bomen dienen in overeenstemming met het Veldwetboek, op minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen voorzien te worden.**
- 5. Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan buiten de bouwzone van de woning.**
- 6. Tijdens de werken moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.**
- 7. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)**
- 8. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.**
- 9. de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken.**

**Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.**

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 inkennisstelling 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 gedeeltes, 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.

## **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 aanpakking 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:

- a) 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)**

*(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):*

**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 indieners 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 indieners 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.