

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

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

## **Gemeentebestuur Geetbets**

**Provincie Vlaams Brabant**

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2025126505  
**Referentie gemeente:** OMV\_2025\_00084  
**Projectnaam omgevingsloket:** Grote Steenweg 248 3454 Geetbets - Duplicaat van 2... - Duplicaat van 2024162894  
**Projectnaam gemeente:** de regularisatie en verbouwing van een garage met werkplaats voor onderhoud en herstellingen  
**Ligging:** Grote Steenweg 248  
**Inrichting:** Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum Beslissing** 7 april 2026  
**Aard van de beslissing** voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door de heer Steven Van Mullem wonende te Grote Steenweg 248 te 3454 Geetbets, werd ingediend op 11 december 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Grote Steenweg 248, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nrs. 4N, 6M en 6N

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie en verbouwing van een garage met werkplaats voor onderhoud en herstellingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten en kleinhandelsactiviteiten

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 2 april 2026.

## VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

### ALGEMENE INFO

#### BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot de regularisatie en verbouwing van een garage met werkplaats voor onderhoud en herstellingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten en kleinhandelsactiviteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1°a)	Rubriek 3.4.1°a Afvalwater (Nieuw)	0,5565 m <sup>3</sup> /uur	3
6.4.1°	Rubriek 6.4.1° Opslag olie (Nieuw)	4000 liter	3
15.1.1°	Rubriek 15.1.1° Stallen v aanhangwagens (Nieuw)	3 voertuigen	3
15.2.	Rubriek 15.2° Garage (Nieuw)	1 garage	3
15.4.2°a)	Rubriek 15.4.2°a) - minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen (Nieuw)	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	3
16.3.2°a)	Rubriek 16.3.2° Compressor (Nieuw)	5 kW	3
17.3.4.1°b)	Rubriek 17.3.4.1°b voorbeeld zwavelzuur (H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> ) (Nieuw)	1 ton	3
17.3.5.1°b)	Rubriek 17.3.5.1°b voorbeeld Methanol (CH <sub>3</sub> OH) (Nieuw)	199 kg	3
17.3.6.1°b)	Rubriek 17.3.6.1°b voorbeeld Remmenreiniger Bevat vaak aceton, toluen of andere oplosmiddelen. (Nieuw)	1 ton	3

17.4.	Rubriek 17.4° opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (Nieuw)	2000 liter	3
29.5.2.1°b)	Rubriek 29.5.2.1°b metaalbewerking >5kw (Nieuw)	5 kW	3

### **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 14 januari 2026 t.e.m. 12 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

### **ADVIEZEN**

**Op 15 januari 2026 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van het Agentschap voor Wegen en Verkeer - District West-Limburg. Omschrijving advies:**

De aanvraag schendt de regelgeving:

Volgens artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

Het voorwerp van de aanvraag is niet in overeenstemming met onderstaande normen:

*Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het private gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeekering en de dijken*

Art. 2 van dit besluit bepaalt dat voor ingebruiknemingen van het domeingoed vooraf een domeinvergunning verkregen moet worden van de domeinbeheerder. De aangevraagde constructie bevindt zich op het openbare domein van de gewestweg. Dit is niet toegelaten zonder een domeinvergunning ervoor te bekomen van het Agentschap. Er werd nog geen vergunning aangevraagd voor de ingebruikneming van het openbaar domein.

Dergelijke domeinvergunning kan ook niet toegestaan worden omdat het gevraagde niet verenigbaar is met het beleid inzake het beheer van het domeingoed zodat het Agentschap Wegen en Verkeer de domeinvergunning zou moeten weigeren. Ook de omgevingsvergunning moet dus geweigerd worden.

**Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.**

**De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:**

- het publiciteitsbord mag niet geplaatst worden op openbaar domein.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten (zie bijlage voor volledig advies)

## **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 verblijfsgelegenheid 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. Enkel de woning bevindt zich in een verkaveling uit de jaren '80, maar deze is niet relevant voor voorliggende aanvraag.

### **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.

### **Habitatgebiëden.**

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 10 februari 2023.
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 26 september 2023.
- 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
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023

### **Historiek**

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Gebouw en constructie dossier 2022/0003 voor hoofdgebouw vergund geacht, jaar van

opbouw volgens legger tussen 1875-1899.

- Verkavelingsvergunning voor verkaveling voor woningbouw goedgekeurd en beslist op 02/12/1980.
- Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woonhuis goedgekeurd en beslist op 21/03/1985.
- Verkavelingsvergunning 296A/ verleend voor het omvormen van drie kavels tot 2 kavels voor open bebouwing beslist op 03/05/1984.
- Stedenbouwkundig attest 2023/01 verleend voor de regularisatie van een bestaande loods, het slopen van bebouwing, het plaatsen van een publiciteitsinrichting en het wijzigen van verhardingen met het oog op de uitbating van een bedrijf in tweedehands wagens beslist op 06/06/2023.

### **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>

- Aangezien de woning gelegen is in een **collectief te optimaliseren gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan dienen zowel het grijs huishoudelijk afvalwater als het zwart afvalwater van de toiletten minstens te worden aangesloten op een septische put. De inhoud van de septische put bedraagt minimaal 3000 liter tot 5 inwonerequivalent (IE), 600 liter/IE vanaf meer dan 5 IE en 450 liter/IE vanaf 11 IE.

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 Grote Steenweg (gewestweg N716) in het noorden van de gemeente Geetbets. Het goed bestaat uit drie percelen die samen een geheel vormen. De bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit lintbebouwing langs de steenweg in de vorm van zowel eengezinswoningen, diensten als handel. De lintbebouwing wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Links van de aanvraag bevindt zich een perceel met daarop een vrijstaande eengezinswoning. Rechts van de aanvraag bevindt zich eveneens een vrijstaande eengezinswoning met verschillende aanbouwen en bijgebouwen tot op de perceelsgrenzen.

### **Voorwerp van de aanvraag.**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op drie percelen gelegen aan de Grote Steenweg nummer 248 in het noorden van de gemeente Geetbets. De drie percelen vormen samen één geheel en betreffen een voormalig fruitteelt bedrijf. Het terrein is in totaal ± 53,0 meter breed en maximaal ± 143 meter diep. De totale oppervlakte bedraagt ± 60are. Op het terrein bevinden zich een vrijstaande eengezinswoning, een loods die bestaat uit meerdere delen, verschillende verhardingen en een fruitplantage op de achterste 75 meter van het perceel. De woning bevindt zich aan de linkerhelft van het perceel en heeft een oppervlakte van ± 245 m<sup>2</sup>. Rechts van de woning, tot tegen de perceelsgrens, bevindt zich een historische loods met zadeldak. Aan deze loods werd een tweede volume toegevoegd aan de achterzijde. Achteraan dit volume bevinden zich nog een groot en kleiner afdak. De volledige loods bevindt zich tot tegen de rechter perceelsgrens en heeft een totale oppervlakte van ± 440 m<sup>2</sup> en de achterliggende afdaken hebben samen een dakoppervlakte van ± 102 m<sup>2</sup>. De totale bouwdiepte van de loodsen bedraagt ± 41,50 meter inclusief afdaken. De twee hoofdvolumes van de loods hebben een nokhoogte van ± 6 meter. Op het perceel bevinden zich aan de voorzijde verschillende klinkerverhardingen met een totale oppervlakte van ± 400 m<sup>2</sup> en een kiezelverharding met een oppervlakte van ± 350 m<sup>2</sup>.

Voorliggende aanvraag voorziet in het behouden van de woning als eengezinswoning, het regulariseren van de vergund geachte loods aan de voorzijde, het regulariseren van de niet-vergunde loods aan de achterzijde, de sloop van de beide afdaken aan de achterzijde, het verwijderen van een deel van de kiezelverharding en het vervangen van een deel van de verharding. Na de werken zal de bebouwing bijgevolg afnemen met ± 102 m<sup>2</sup>. De kiezelverharding in de achtertuinzone zal deels verwijderd worden zodat de totale oppervlakte kiezelverharding wordt teruggebracht tot ± 210 m<sup>2</sup> en een wasplaats met betonnen ondoorlatende ondergrond van ± 35 m<sup>2</sup>. Circa 130 m<sup>2</sup> verharding zal verwijderd worden. Na de werken zal zich geen bebouwing of verharding meer bevinden binnen de grenzen van het agrarisch gebied, waarvan de grens werd gemeten op 50 meter vanaf de rooilijn van de Grote Steenweg.

Binnen 2 loodsen werd een tussenverdieping geplaatst als interne constructie. De tussenverdiepingen hebben een oppervlakte van respectievelijk ± 46 m<sup>2</sup> en 169 m<sup>2</sup>. Beide tussenvloeren zijn bereikbaar via een gedeelde autolift en een trap. De constructies bestaan uit staal en houtbouw en werden opgericht zonder verankering in de buitengevels. Ze staan bijgevolg constructief los van elkaar. De aanvraag heeft als doel deze constructies te regulariseren in combinatie met een functiewijziging naar kleinhandel als autohandelaar. De loodsen zullen dienstdoen als opslag voor personenwagens. Aan het buitenvolume van de

loodsen worden geen vergunningsplichtige wijzigingen voorzien. In de oksel van beide loodsen wordt een wasplaats voorzien op betonverharding met een zand- en olie afscheiding. De wasplaats heeft een oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. Voor het overige wordt een regularisatie gevraagd van verhardingen in de voortuinzone en achtertuinzone. Er wordt een oprit voorzien van 341,5 m<sup>2</sup> in klinkers. Deze oprit doet dienst als parkeerzone, oprit naar de woning en oprit naar de loodsen. Achteraan de loodsen wordt een verharding voorzien van 210 m<sup>2</sup> in grind/kiezelverharding. Deze verharding zal dienstdoen voor het stallen van wagens en is beperkt zichtbaar vanaf de straat.

Tenslotte voorziet de aanvraag nog in het plaatsen van een publiciteitspaneel van ± 3 m<sup>2</sup> in de voortuinzone. Het paneel is voorzien voor de bestaande haag, langs de oprit en op een afstand van ± 9 meter van de as van de weg.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet de regularisatie en verbouwing van een garage met werkplaats voor onderhoud en herstellingen. De aanvraag is gelegen binnen woongebied met landelijk karakter en voorziet naast de hoofdfunctie wonen ook een handelsfunctie. De aangevraagde functiewijziging heeft betrekking op de bijgebouwen die een gewenste handelsfunctie krijgen. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht waardoor het bestaande gebouwenbestand gehervalideerd wordt. De handelsfunctie is in overeenstemming met het woongebied met landelijk karakter zolang ze geen hinder vormt naar de omliggende omgeving. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen. De aanvraag kan bijgevolg in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften beschouwd worden. Bovendien is de locatie langs de Grote steenweg geschikt voor dergelijke functies naast het wonen.

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

De aanvraag voorziet voornamelijk in het hergebruik van de bestaande schuren doormiddel van het inrichten van een interne verdieping als stalplaats voor wagens. De aanvraag voorziet het slopen van een aantal aanbouwen aan de achterzijde alsook het beperken van de bestaande verhardingen. Er worden geen gebouwen, constructies of verhardingen toegelaten in het agrarisch gebied. De te slopen gebouwen dienen volledig verwijderd te worden van het terrein zodat enkel het hoofdgebouw, bestaande uit twee bouwvolumes, over blijft met een totale bouwdiepte van ± 27 meter. De verhardingen dienen beperkt te worden zoals weergegeven op het inplantingsplan nieuwe toestand. De totale oppervlakte verharding op het perceel bedraagt maximaal 210 m<sup>2</sup> grindverharding en ± 341,5 m<sup>2</sup> klinkerverharding. De wasplaats wordt vergund voor een oppervlakte van 35 m<sup>2</sup> betonverharding met zand en olie-afscheider. Wagens zullen steeds inpandig of op de daarvoor voorziene verharding gestald moeten worden. Er wordt geen bijkomende verharding toegestaan.

Het publiciteitspaneel zoals voorzien in de voortuinzone, dient conform de voorwaarden van het AWV (Agentschap voor Wegen en Verkeer) geplaatst te worden. Dit wil zeggen dat het bestaande paneel verplaatst dient te worden tot achter de haag en in overeenstemming met de voorwaarden uit het advies van het AWV. Het bestaande paneel wordt niet mee opgenomen in de vergunning.

Onder deze voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

Er worden geen of slechts minimale wijzigingen aan de buitengevels van de gebouwen voorzien. De werken vinden voornamelijk aan de binnenzijde en de achterzijde plaats. De werken zijn reeds grotendeels uitgevoerd. De verhardingen dienen beperkt te worden tot de verhardingen zoals

ingetekend op het plan. Meer verhardingen en verhardingen of constructies in het agrarisch gebied zijn niet in overeenstemming met het woongebied met landelijk karakter of het achterliggende agrarisch gebied.

Door de haag aan de voorzijde en de gebouwen op het perceel zelf, worden de auto's voor het grootste deel uit het zicht onttrokken vanaf de weg. De visuele impact is bijgevolg beperkt. Wel dien het publiciteitspaneel verplaatst te worden naar een locatie die in overeenstemming is met de voorwaarden uit het advies van het AWV.

De te slopen constructies zijn geen waardevolle gebouwen waardoor de sloop geen afbreuk doet aan de omgeving. Het slopen van onvergunde constructies in het agrarisch gebied komt de omgeving ten goede.

### **Cultuurhistorische aspecten.**

De te slopen gebouwen hebben geen bijzondere erfgoedwaarde, zodat het behoud hiervan niet opportuun is.

### **Mobiliteitsaspect.**

De aanvraag voorziet een handelsfunctie voor het verkopen van tweedehandswagens. Het aantal verplaatsingen is beperkt tot het lokaal verplaatsen van wagens en het ontvangen van klanten. Het gaat om een kleinschalige handel waardoor het aantal verplaatsingen beperkt zal zijn. Er is voldoende ruimte op het terrein op de verhardingen zoals aangevraagd.

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

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

De aanvrager voorziet de nodige maatregelen om hinder naar de omgeving te beperken. De belangrijkste hinderaspecten worden besproken in het milieu-gedeelte van dit verslag.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

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

Enkel wat betreft het publiciteitspaneel in de voortuin, wordt niet voldaan aan de voorwaarden van het AWV met betrekking tot de rooilijn. Het paneel dient verplaatst te worden zodat het voldoet aan de opgelegde voorwaarden uit het advies. Dit zal worden opgenomen bij de stedenbouwkundige voorwaarden van deze vergunning.

### **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 niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte 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 35.000 liter en een infiltratievoorziening met een inhoud van 10.600 liter met een infiltratieoppervlakte van  $\pm 53,0$  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.

De bovengrondse infiltratievoorziening dient te worden voorzien in het woongebied met landelijk karakter, achter de bestaande woning.

### **MER-SCREENING**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering dd. 24 oktober 2025. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

### **TOETSING LIJK MILIEU**



De voorliggende omgevingsaanvraag betreft de regularisatie en verbouwing van een garage met werkplaats voor onderhoud en herstellingen. Het betreft een klasse 3 activiteit waardoor de activiteiten voor onbepaalde duur worden aangevraagd. Gelet op de ruimtelijke beoordeling wordt er geacht te zijn voldaan aan Vlarem II – artikel 4.1.1.1. betreffende de algemene inplantingsvoorschriften voor inrichtingen van derde klasse.


De inrichting is gelegen op ca.

- $\pm 4160$  m van habitatrictlijngebied (Demervallei)
- $\pm 2340$  m van VEN-of IVON-gebied (De Getevallei te Geetbets)
- $\pm 3740$  m van vogelrichtlijngebied (Demervallei)

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I of II van het MER-besluit. Desondanks werd er door de aanvrager toch een bespreking uitgevoerd van de effecten op de omgeving. In de aanvraag worden de volgende rubrieken aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
3.4.1°a)	het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat (Nieuw)	0,5565 m <sup>3</sup> /uur	3
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (Nieuw)	4000 liter	3
15.1.1°	Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen	3 voertuigen	3

	personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn (Nieuw)		
15.2.	andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3 (Nieuw)	1 garage	3
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°, waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen: (Nieuw)	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	3
16.3.2°a)	Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen) Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW (Nieuw)	5 kW compressor	3
17.3.4.1°b)	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 bijtende vloeistoffen en vaste stoffen  opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 (  ) , met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: voorbeeld zwavelzuur (H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> ) (Nieuw)	1 ton	3
17.3.5.1°b)	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 ll giftige vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS06 (  ) , met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 10 kg tot en met 200 kg, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: voorbeeld Methanol (CH <sub>3</sub> OH) (Nieuw)	199 kg	3

17.3.6.1°b)	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 (  ) met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: voorbeeld Remmenreiniger Bevat vaak aceton, toluen of andere oplosmiddelen. (Nieuw)	1 ton	3
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l: opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (Nieuw)	2000 liter	3
29.5.2.1°b)	metalen of voorwerpen uit metaal (bewerking of behandeling van) Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: metaalbewerking >5kw (Nieuw)	5 kW	3

### Geluid

De exploitant dient de bepalingen opgenomen in Vlarem II na te leven. De nodige maatregelen om de geluidsproductie aan de bron en de geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken dienen nageleefd te worden.

Extra aandacht dient te gaan naar Vlarem II – artikel 5.15.0.6.:

§ 1. Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

§ 2. De nodige maatregelen dienen getroffen om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen veroorzaakt door:

- 1° het verkeer van motorvoertuigen van, naar en op de parkeerplaatsen;
- 2° de luchtconditioneringsapparaten, ventilatoren enz. aangewend om de parkeerruimten, garages en herstellingswerkplaatsen te verluchten of te ventileren;
- 3° het warmdraaien van motoren of de werking van koelinstallaties op geparkeerde

voertuigen; hiertoe dient inzonderheid tussen een niet in een gesloten lokaal ingerichte parkeerplaats en elke naburige woning een ruimtelijke scheiding te bestaan van tenminste 50 m; bij werking van koelinstallaties op geparkeerde motorvoertuigen dient daarenboven tussen de parkeerplaats en de naburige woningen gelegen binnen een straal van 100 m een geluiddempend bufferscherm voorzien; Andere maatregelen die gelijkwaardige waarborgen om de buurt te vrijwaren van geluid- en trillingshinder bieden, zijn eveneens toegelaten.

### Opslag gevaarlijke vloeistoffen

Er worden enkele rubrieken aangevraagd voor het opslag van gevaarlijke vloeistoffen. Deze rubrieken zijn ingedeeld in klasse 3.

Brandbare en gevaarlijke vloeistoffen worden opgeslagen in afzonderlijke gebouwdelen, waarbij steeds een fysieke scheiding, zoals een muur, wordt voorzien om risico's, te minimaliseren. Daarnaast worden de gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen in een inkuiping, die voldoende capaciteit heeft om bij lekkage of morsen het volledige volume van de grootste verpakking plus een veiligheidsmarge op te vangen. Dit voorkomt bodem- en waterverontreiniging en minimaliseert het risico op verspreiding van gevaarlijke stoffen. De inkuiping is gemaakt van chemisch bestendig materiaal en wordt regelmatig gecontroleerd op lekdichtheid en vervuiling. De exploitatie dient te voldoen aan de volgende bijzondere voorwaarde:

- De exploitant dient conform artikel 5.6.1.3.4. Vlarem II een controle te laten uitvoeren om de plaatsing van de tank te beoordelen. Dit dient te gebeuren door een milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen of een bevoegd deskundige of voor de opslag van brandbare vloeistoffen. De exploitant levert dit attest binnen de 2 maanden aan de dienst Omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

### Exploitatie

Conform de algemene en sectorale voorwaarden zoals vastgesteld in de Vlarem II dient de exploitant de vloer van de garages en herstellingswerkplaatsen te voorzien van een effen, ondoordringbaar en onbrandbaar vloer.

### Afval

In garages komen heel wat afvalstoffen vrij. Voor elk van de verschillende afvalstoffen geldt een specifieke regelgeving inzake aanvaarding, opslag, behandeling, afvoer en dergelijke. Conform de richtlijnen van OVAM dienen bepaalde afvalstoffen verplicht apart opgeslagen en afgevoerd te worden zoals spuitbussen, oliefilters, afgewerkte olie, etc...

De exploitant dient ook een afvalstoffenregister bij te houden, daarnaast is de exploitant als afvalstoffenproducent verplicht om een contract af te sluiten met de afvalstoffeninzamelaar van het gemengde bedrijfsafval. In dit contract moeten alle verplicht in te zamelen afvalstoffen die bij de onderneming vrijkomen opgesomd worden, samen met hun vooropgestelde inzamelwijze. De exploitatie dient te voldoen aan de volgende bijzondere voorwaarden:

- De exploitant dient een afvalstoffenregister bij te houden waaruit duidelijk wordt welke stoffen werden afgevoerd, naar wie en wanneer dit gebeurde. De exploitant moet dit kunnen voorleggen op vraag van de toezichthoudende overheid.
- De exploitant sluit een afvalstoffencontract af met een erkend afvalstoffeninzamelaar. De verschillende afvalstoffenfracties dienen hierin besproken te zijn. Dit dient binnen de twee maanden te worden aangeleverd aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

### Afvalwater

Achter de loods wordt een verharde wasplaats van 36 m<sup>2</sup> aangelegd. Deze wasplaats is voorzien van een zand- en olieafscheider. Het wassen van voertuigen gebeurt met regenwater, met een maximum van één auto per dag. De overloop van de zand- en olieafscheider wordt aangesloten op de riolering, conform de geldende milieuregeling. De riolering is gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. De riolering sluit aan op een baangracht naast de Sint-Truidersteenweg (oppervlaktewater). De exploitatie dient te voldoen aan de volgende bijzondere voorwaarden:

- De zand- en olieafscheider dient te worden voorzien van een coalescentiefilter conform de wetgeving. De zand- en olieafscheider dient voldoende gedimensioneerd te zijn conform de richtlijnen. De exploitant levert de nodige bewijsstukken aan binnen een termijn van drie maanden aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).
- Het slib dient jaarlijks te worden verwijderd door een erkende firma. De exploitant houdt hiervoor de nodige bewijsstukken ter beschikking.

### Veiligheid

De exploitatie dient de algemene en sectorale voorwaarden zoals vastgesteld in de Vlarem II na te leven. Er wordt in het kader van deze aanvraag nog de aandacht gevestigd op de brandveiligheid (cfr. Artikel 4.1.12.1. van Vlarem II). De exploitatie dient te voldoen aan de volgende bijzondere voorwaarden:

- De exploitant vraagt een rondgang aan bij de bevoegde brandweerzone (hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant). De exploitant dient het advies van de brandweerzone op te volgen. Het verslag dient binnen de twee maanden te worden aangeleverd aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

## **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:**

- **Het publiciteitspaneel dient voorzien te worden conform de voorwaarden van het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Er worden geen inrichtingen binnen 13 meter van de as van de weg toegelaten.**
- **De te slopen gebouwen dienen volledig te worden afgebroken en alle materialen dienen van het terrein verwijderd te worden.**
- **De verhardingen dienen te worden aangelegd conform het inplantingsplan. Alle verhardingen die niet zijn weergegeven op het plan dienen verwijderd te worden.**
- De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- Tijdens het slopen 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.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.

- De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

**De volgende bijzondere milieuvorwaarden zijn van toepassing:**

- De exploitant dient conform artikel 5.6.1.3.4. Vlarem II een controle te laten uitvoeren om de plaatsing van de tank te beoordelen. Dit dient te gebeuren door een milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen of een bevoegd deskundige of voor de opslag van brandbare vloeistoffen. De exploitant levert dit attest binnen de 2 maanden aan de dienst Omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

- De exploitant dient een afvalstoffenregister bij te houden waaruit duidelijk wordt welke stoffen werden afgevoerd, naar wie en wanneer dit gebeurde. De exploitant moet dit kunnen voorleggen op vraag van de toezichthoudende overheid.

- De exploitant sluit een afvalstoffencontract af met een erkend afvalstoffeninzamelaar. De verschillende afvalstoffenfracties dienen hierin besproken te zijn. Dit dient binnen de twee maanden te worden aangeleverd aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

- De zand- en olieafscheider dient te worden voorzien van een coalescentiefilter conform de wetgeving. De zand- en olieafscheider dient voldoende gedimensioneerd te zijn conform de richtlijnen. De exploitant levert de nodige bewijsstukken aan binnen een termijn van drie maanden aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

- Het slib dient jaarlijks te worden verwijderd door een erkende firma. De exploitant houdt hiervoor de nodige bewijsstukken ter beschikking.

- De exploitant vraagt een rondgang aan bij de bevoegde brandweerzone (hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant). De exploitant dient het advies van de brandweerzone op te volgen. Het verslag dient binnen de twee maanden te worden aangeleverd aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag voorwaardelijk gunstig 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 14 januari 2026 t.e.m. 12 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.



Er werd geen informatievergadering gehouden.


BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 7 APRIL 2026 HET VOLGENDE:

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

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat voortaan:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid aangevraagd	Hoeveelheid gecoördineerd en vergund	Klasse
3.4.1°a)	het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat (Nieuw) klasse 3	0,5565 m <sup>3</sup> /uur	0,5565 m <sup>3</sup> /uur	3
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (Nieuw) klasse 3	4000 liter	4000 liter	3
15.1.1°	Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn (Nieuw) klasse 3	3 voertuigen	3 voertuigen	3
15.2.	andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3 (Nieuw) klasse 3	1 garagge	1 garage	3
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	3

	gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°, waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen: (Nieuw) klasse 3			
16.3.2°a)	Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen) Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW (Nieuw) klasse 3	5 kW	5 kW	3
17.3.4.1°b )	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 bijtende vloeistoffen en vaste stoffen  opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 (  ) , met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: voorbeeld zwavelzuur (H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> ) (Nieuw) klasse 3	1 ton	1 ton	3
17.3.5.1°b )	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 ll giftige vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS06 (  ) , met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 10 kg tot en met 200 kg, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan	199 kg	199 kg	3

	industriegebied: voorbeeld Methanol (CH <sub>3</sub> OH) (Nieuw) klasse 3			
17.3.6.1 <sup>b</sup> )	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 (  ) met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: voorbeeld Remmenreiniger Bevat vaak aceton, toluen of andere oplosmiddelen. (Nieuw) klasse 3	1 ton	1 ton	3
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l: opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (Nieuw) klasse 3	2000 liter	2000 liter	3
29.5.2.1 <sup>b</sup> )	metalen of voorwerpen uit metaal (bewerking of behandeling van) Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: metaalbewerking >5kw (Nieuw) klasse 3	5 kW	5 kW	3

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

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN:**

- 1. Het publiciteitspaneel dient voorzien te worden conform de voorwaarden van het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Er worden geen inrichtingen binnen 13 meter van de as van de weg toegelaten.**
- 2. De te slopen gebouwen dienen volledig te worden afgebroken en alle materialen dienen van het terrein verwijderd te worden.**
- 3. De verhardingen dienen te worden aangelegd conform het inplantingsplan. Alle verhardingen die niet zijn weergegeven op het plan dienen verwijderd te worden.**
4. De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
5. Tijdens het slopen 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.
6. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
7. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
8. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
9. 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.

**BIJZONDERE MILIEUVOORWAARDEN:**

- 10. De exploitant dient conform artikel 5.6.1.3.4. Vlarem II een controle te laten uitvoeren om de plaatsing van de tank te beoordelen. Dit dient te gebeuren door een milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen of een bevoegd deskundige of voor de opslag van brandbare vloeistoffen. De exploitant levert dit attest binnen de 2 maanden aan de dienst Omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).**
- 11. De exploitant dient een afvalstoffenregister bij te houden waaruit duidelijk wordt welke stoffen werden afgevoerd, naar wie en wanneer dit gebeurde. De exploitant moet dit kunnen voorleggen op vraag van de toezichthoudende overheid.**
- 12. De exploitant sluit een afvalstoffencontract af met een erkend afvalstoffeninzamelaar. De verschillende afvalstoffenfracties dienen hierin besproken te zijn. Dit dient binnen de twee maanden te worden aangeleverd aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).**
- 13. De zand- en olieafscheider dient te worden voorzien van een coalescentiefilter conform de wetgeving. De zand- en olieafscheider dient voldoende gedimensioneerd te zijn conform de richtlijnen. De exploitant levert de nodige bewijsstukken aan binnen een termijn van drie maanden aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).**
- 14. Het slib dient jaarlijks te worden verwijderd door een erkende firma. De exploitant houdt hiervoor de nodige bewijsstukken ter beschikking.**
- 15. De exploitant vraagt een rondgang aan bij de bevoegde brandweerzone (hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant). De exploitant dient het advies van de brandweerzone op te volgen. Het verslag dient binnen de twee maanden te worden aangeleverd aan de dienst omgeving van de gemeente Geetbets ([omgeving@geetbets.be](mailto:omgeving@geetbets.be)).**

## **ALGEMENE EN SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN:**

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlaem II, BS van 31 juli 1995; zoals gewijzigd) waarvan inzonderheid volgende bepalingen:

Algemene milieuvorwaarden: Hoofdstuk 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9 en 4.10.

Sectorale milieuvorwaarden: Hoofdstuk 5.6, 5.16, 5.17 en 5.15.

## **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 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.

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

### **Artikel 52. (...)**

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar;
- 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 beroepsindienaar;
- 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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 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.

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer  
District West - Limburg  
Koning Albert II Laan 15 bus 420  
1210 Brussel  
T 011 742300  
[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

Het college van burgemeester en schepenen van en te  
3450 Geetbets

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
06/01/2026	OMV_2025126505	AV/717/2026/00017	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Femke Janssens		011 742300	15/01/2026
wegen.limburg.districtwest@mow.vlaanderen.be			
<b>Betreft:</b>	Advies inzake de aanvraag tot bouw		

**Aanvrager:** Steven Van Mullem  
Grote Steenweg 248  
3454 Geetbets

#### Ligging van het perceel:

straat: Grote Steenweg 248  
gemeente: 3454 Geetbets  
kadastrale gegevens: Afd. GEETBETS 2 AFD/RUMMEN/  
Sectie C Nr. 0004/00N000, 0006/00M000, 0006/00N000  
gewestweg: N7160001 van 10.9 +25 tot 11.0 -26 (rechts)

**Werkzaamheden:** Functiewijziging loods, plaatsen van publiciteit en  
afscheider, sloop van dak - Grote Steenweg 248, Geetbets.

## Overwegingen van het advies:

### De aanvraag schendt de regelgeving

Volgens artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

Het voorwerp van de aanvraag is niet in overeenstemming met onderstaande normen.

### *Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het private gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeekering en de dijken*

Art. 2 van dit besluit bepaalt dat voor ingebruiknemingen van het domeingoed vooraf een domeinvergunning verkregen moet worden van de domeinbeheerder. De aangevraagde constructie bevindt zich op het openbare domein van de gewestweg. Dit is niet toegelaten zonder een domeinvergunning ervoor te bekomen van het Agentschap. Er werd nog geen vergunning aangevraagd voor de ingebruikneming van het openbaar domein.

Dergelijke domeinvergunning kan ook niet toegestaan worden omdat het gevraagde niet verenigbaar is met het beleid inzake het beheer van het domeingoed zodat het Agentschap Wegen en Verkeer de domeinvergunning zou moeten weigeren. Ook de omgevingsvergunning moet dus geweigerd worden.

## **BESLUIT:**

**Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.**

### **De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:**

- het publiciteitsbord mag niet geplaatst worden op openbaar domein.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,  
Tamara Canini  
AWV districtchef

## **AANDACHTSPUNTEN VOOR WERKEN LANGSHEEN GEWESTWEG**

**Voert u werken uit op een perceel langs een gewestweg? Hou dan zeker rekening met de volgende aandachtspunten! Zo draagt u bij aan een vlot en veilig verkeer op de gewestweg.**

1. Bij de uitvoering van de werken mag u het openbaar domein **niet beschadigen**. Beschadigt u weginfrastructuur, dan herstelt u die in de oorspronkelijke staat. Als er gebreken aan het gewestdomein zijn, laat u dat minstens 10 dagen voor de start van de werken per brief of via mail weten aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Doet u dat niet, dan veronderstellen we dat het gewestdomein in perfecte staat is.
2. U mag het **verkeer niet belemmeren** of onderbreken, tenzij u hiervoor een signalisatievergunning heeft verkregen.
3. De werken die u uitvoert, mogen de **afwatering van de weg** niet hinderen.
4. Voor alle tijdelijke en permanente **innames en wijzigingen van het openbaar domein**, met inbegrip van werken aan de openbare grachten, hebt u een aparte vergunning nodig van het Agentschap Wegen en Verkeer. (Zie Retributiebesluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2022.) U kan deze domeinvergunning aanvragen via het webportaal van AWV: <https://wegenenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.
  - Tijdelijke innames: bv. stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen...
  - Permanente innames: bv. inbuizingen van baangrachten, bermverhardingen, grondankers,...Die werken worden uitgevoerd door de gemeente of door u als aanvrager. Indien u zelf de werken wil laten uitvoeren, kan dit enkel gebeuren door een erkende aannemer en hebt u, buiten de domeinvergunning van AWV, ook altijd toestemming nodig van de gemeente.
5. Indien u het perceel **afsluit**, zorg er dan voor dat het zicht op de openbare weg bij het uitrijden niet wordt gehinderd door de afsluiting.

Laat daartoe vanaf een hoogte van 75 cm een voldoende grote zichthoek open naast de eigenlijke toegang.

Zet u een hek? Dan mag dit niet over het openbaar domein opendraaien.

Zet u een haag? Dan mag die niet dichter dan 50 cm van de grens met het openbaar domein worden ingeplant, en moet u deze regelmatig snoeien.

6. In de zone voor de **rooilijn** en in de **zone van achteruitbouw** geldt een bouwverbod (artikel 4.3.8. §1 VCRO). Ook handelingen waarvoor u geen omgevingsvergunning nodig hebt, mogen in deze zones enkel worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder. Voor percelen langs de gewestweg is dit het Agentschap Wegen en Verkeer. Deze machtiging vraagt u aan via het wegendistrict. De contactgegevens vindt u hier: <https://wegenenverkeer.be/over-ons/districten>

7. U mag in principe maar 1 **toegang** aanleggen van maximaal 4,5 meter breed. Buiten die toegang sluit u uw perceel aan de perceelsgrens af met een fysieke scheiding waar geen voertuigen over kunnen rijden.

U mag geen inrit aanleggen tegenover de bomen van de weg. De plaats van uw toegangen, ramen en deuropeningen is ongeschikt aan de bestaande weginfrastructuur zoals bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten van nutsmaatschappijen en straatmeubilair.

8. Uw **dorpels** moeten boven het hoogste punt van de weg uitkomen. Als dat niet zo is, maakt u bij een eventuele verhoging of verlaging van de weg geen aanspraak op een vergoeding om uw deuren, poorten en andere toegangen aan te passen. Ook loopt u meer risico op wateroverlast als de dorpels te laag zijn.

9. **Bij sloopwerken:** Ondergrondse constructies voor de rooilijn verwijdert u volledig. In de zone van de achteruitbouw breekt u alle constructies af tot minstens 1 meter onder het peil van het aanpalende openbaar domein. In de overblijvende keldervloeren maakt u per 4 m<sup>2</sup> gaten van 0,5 x 0,5 meter.

De overbodige aansluitingen op de riolering dicht u af ter hoogte van de grens van het openbaar domein.

10. **Bij grondwerken:** Grond voor de rooilijn vult u aan met niet-vervuilde aanvulgrond, op een manier dat geen verzakkingen of afvloeiingen mogelijk zijn. U mag geen steenpuin gebruiken om grond aan te vullen.

De aangevulde grond voor de rooilijn dekt u af met een laag teelaarde van 30 centimeter dik en wordt ingezaaid.