

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_2025158025
Referentie gemeente:	OMV_2025_00097_VK
Projectnaam omgevingsloket:	Verkaveling Bronckaertsstraat Geetbets
Projectnaam gemeente:	het verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten in open bebouwing en het verplaatsen van een deel van sentier nr 20
Ligging:	Bronckaertsstraat zn Dienst Omgeving
Contactpersoon:	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing	16 juni 2026
Aard van de beslissing	voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door Jense Severijns wonende te Sint-Jansstraat 32 te 3540 Herk-de-Stad en PJR CONSTRUCT NV gevestigd te Linnebeekstraat 9 te 3440 Zoutleeuw, werd ingediend op 24 december 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bronckaertsstraat zn, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nrs. 374K, 374T en 375T

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten in open bebouwing en het verplaatsen van een deel van sentier nr 20.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling

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 11 juni 2026.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten in open bebouwing en het verplaatsen van een deel van sentier nr 20.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling

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 29 januari 2026 t.e.m. 27 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Naar aanleiding van een gewijzigde projectinhoudversie werd een tweede openbaar onderzoek gehouden van 3 april 2026 t.e.m. 2 mei 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIEZEN

Naar aanleiding van de gewijzigde projectinhoudversie werd een tweede adviesronde gehouden op 31 maart 2026. Voor de adviezen die niet opnieuw ontvangen werden, blijft het eerste advies geldig.

Op 10 februari 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de Watering van Sint-Truiden. Omschrijving advies:

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid is het achterste gedeelte van de

verkaveling gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Deze zone is echter beperkt in omvang en bevindt zich ter hoogte van de achterste perceelsgrens, dus buiten de bebouwbare zones!

Het huidig maaiveld ter hoogte van bebouwbare zone is echter lager gelegen dan het niveau van de Bronckaertsstraat. Dit kan eventueel aanleiding geven tot instroom van water vanuit de straat naar de projectlocatie en mogelijks wateroverlast veroorzaken. Vandaar dat wij aanraden om :

- Het vloerpeil van de woningen op minstens 0,3 m boven straatniveau aan te leggen zodoende er geen instroom mogelijk is vanuit de straat;
- Aangezien er geen ruimte voor water zal worden ingenomen mag een gedeelte van het terrein (voortuin en zone waar woning komt) worden opgehoogd.
- De tuin daarentegen mag niet opgehoogd worden, ook niet met grond afkomstig van eventuele uitgravingen;
- Geen (half)ondergrondse garages met afhellende inrit aan te leggen;
- De aansluitingen op de riolering te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;
- Er moet voldaan worden aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.

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

Op 1 april 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van De Watergroep.
Omschrijving advies:

Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Bovendien kunnen we je ook melden dat De Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn. De werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

In het ontwerp dien je er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.

Deze forfaitaire kost en de kost voor eventuele aanpassingen aan de bestaande drinkwaterleiding zijn ten laste van de initiatiefnemer.

Voor grotere projecten met aanleg van nieuwe wegenis moet er na het verkrijgen van de vergunning een coördinatievergadering worden opgestart met de zonemanager van De Watergroep om eventuele knelpunten vooraf te bespreken.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Op 1 april 2026 werd het gunstig advies ontvangen van Proximus:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak.

Op 2 april 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van Wyre (Ref.: 25224004):

Netuitbreiding nodig

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken. Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Op 7 april 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van Fluvius.
Omschrijving advies:

Riolering:

Volgens het definitief zoneringsplan ligt uw project in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien.

Ter hoogte van het project bevindt er zich momenteel geen gesaneerd openbaar afwateringsstelsel. In de aanpalende straat ligt er wel al een vuilwaterleiding welke nog loost in de beek.

De loten/woningen uit uw project kunnen aansluiten op de gemengde baangracht in afwachting van de sanering.

Conform de stroomversnellingsnota van de regering opteert Fluvius er voor om bij kleinere projecten versnippering van de middelen tegen te gaan en de sanering van uw loten mee te realiseren bij uitvoering van ons saneringsproject. De aanbesteding van deze saneringswerken is reeds voorzien op ons investeringsprogramma van de komende 6 jaar.

Conform art 5.4 van het Fluvius reglement voor rioleringsprojecten zal u niet zelf moeten instaan voor de aanleg van (bestaande) definitieve riolering en/of zuivering van het afvalwater van uw project, maar zal u hiertoe een verkavelingskost aangerekend worden in de vorm van een forfaitaire vergoeding voor aanleg van bestaande of toekomstige definitieve riolering langs bestaande weg aangerekend per kavel, bouwperceel, appartement of huisaansluiting (in dit project worden geen verkavelingskosten aangerekend, aangezien er geen extra kavels gecreëerd worden (3 bestaande percelen -> 3 bouw kavels).

We voegen de vuilvracht van uw project toe aan de reductiedoelen van ons saneringsproject, dit wil zeggen dat u conform het nieuwe art.4.3.9§3.1° van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor uw project kan bekomen.

In afwachting van de sanering van het rioleringsnet in de straat, dient de bouwheer conform Vlarem II, al het huishoudelijk afvalwater - zowel zwart als grijs- eerst aan te sluiten op een SEPTISCHE PUT voordat het geloosd kan worden in de bestaande nog niet-gesaneerde rioleringsinfrastructuur/gemengde baangracht. Voor de technische bepalingen verwijzen we voor riolering naar: <https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen> Gelieve in uw project de nodige ruimte te voorzien voor deze voorbehandeling.

De septische put is te voorzien door de bouwheer.

Op 24 april 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (volledig advies zie bijlage):

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:

- Individuele woningen moeten ontworpen worden rekening houdend met de volgende aandachtspunten:
 - hemel- en afvalwaterafvoer worden gescheiden aangelegd;
 - de hemelwaterafvoer moet voldoen aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSV);
 - de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV).

Bijkomend aandachtspunt in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

Bij de verdere ontwikkeling van lot 1 moet uitdrukkelijk rekening gehouden worden met de overstromingsgevoeligheid om geen bijkomende wateroverlast te veroorzaken.

Op 24 april 2026 werd het gunstig advies ontvangen van Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Omschrijving:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De voorgestelde werken voorzien in de verkaveling van een terrein in 3 loten voor open bebouwing. De voorgestelde verkaveling beperkt zich tot de contour van het landelijk woongebied en voorziet in een ontsluitingsweg ten behoeve van de achterliggende agrarische percelen met de openbare weg.

De voorgestelde werken bevatten eveneens een ontbossing. Deze wordt gecompenseerd door het betalen van een bosbehoudsbijdrage.

Na onderzoek kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij instemmen met de voorgestelde verkaveling.

Op 24 april 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos. (Volledig advies zie bijlage):

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

- 1) Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarden op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
- 2) Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:
 - a) De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-200988-1.
 - b) De te ontbossen oppervlakte bedraagt **1369 m²**. Voorziet de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een ontbossing dan zit in de vergunning de ontbossing vervat.
 - c) De op het ontbossingsplan/verkavelingsplan aangeduide beboste groenzones over een oppervlakte van **7070 m²** moeten ALS BOS behouden blijven. Kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is niet toegelaten in deze zone verhardingen aan te brengen, constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning. De als bos te behouden zones mogen op geen enkel ogenblik deel uitmaken van de werfzone bij het realiseren van de verkaveling.
 - d) Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid. De bepalingen van de verleende kapmachtiging 25-005734 blijven op de als bos te behouden zones onverminderd van toepassing
 - e) De bosbehoudsbijdrage van € **7871,75** dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
 - f) Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.
 - g) Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.
- 3) Met het oog op het gedeeltelijk behoud van de landschappelijke waarde van de bouwloten adviseert het Agentschap om de aanplant van minimaal één hoogstammige loofboom op bouwloten 1 tot en met 3 op te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften van de achtertuinzones van deze loten. Deze bomen zullen geen deel meer uitmaken van een bos, maar van een tuin.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van de voorwaarden onder 1 en 2.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

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

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK 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;

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

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

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. De voorgestelde bouwkavels bevinden zich volledig binnen het woongebied met landelijk karakter. De loten in het agrarisch gebied worden apart afgesplitst en uit de verkaveling gesloten.

Verkaveling

Voorliggende aanvraag voorziet het verkavelen van gronden. Er is geen bestaande verkaveling gekend op de percelen van 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.

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

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.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

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.

De aanvraag voorziet een ontbossing van de bouwkavels bestemd voor eengezinswoningen. De totale ontbossing bedraagt ± 1369 m². Het ingediende boscompensatievoorstel werd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos.

Voor het gedeelte van de terreinen dat als bos te behouden blijft, werd op 3 februari 2026 een kapmachtiging verleend voor een kaalkap (ref. 25-005734). Het volledige terrein dient ten

laatste 1 jaar na de uitvoering van de kaalkap, volledig herbebost te worden met inheems loofhout in plantverband van ten hoogste 2 x 2,5 meter of met populier in wijd plantverband. Aangezien de kaalkap reeds werd uitgevoerd, zal deze voorwaarde mee worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

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

Er zijn geen historische stedenbouwkundige dossiers gekend voor de terreinen van deze aanvraag.

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 het project 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.

Ter hoogte van het project bevindt er zich momenteel geen gesaneerd openbaar afwateringsstelsel. In de aanpalende straat ligt er wel al een vuilwaterleiding welke nog loost in de beek.

De loten/woningen uit uw project kunnen aansluiten op de gemengde baangracht in afwachting van de sanering.

In afwachting van de sanering van het rioleringsnet in de straat dient de aanvrager het advies van Fluvius te volgens zoals beschreven in het advies van 7 april 2026 met kenmerk 5000126285.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (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 Bronckaertsstraat (gemeenteweg). De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

Voorwerp van de aanvraag.

Voorliggend dossier betreft een aanvraag voor het verkavelen van gronden. De aanvraag voorziet het creëren van in totaal 8 loten, waarvan 3 bouwloten (lot 1, 2 en 3) bestemd voor open bebouwing. Lot 4 betreft een restperceel van ± 4 a 90 ca gelegen in woongebied met landelijk karakter en wordt uitgesloten uit de verkaveling. Lot 6 en 7 met een gezamenlijke oppervlakte van ± 1 ha 07 a 68 ca bevinden zich in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en worden uitgesloten uit de verkaveling. Lot 5 betreft een uitweg naar lot 6 en 7 en voorziet eveneens het nieuwe traject van Sentier nr. 20 met een breedte van 1,60 meter en een oppervlakte van ± 76 ca. Het vorige traject met een oppervlakte van ± 78 ca wordt afgeschaft. Achter lot 5 volgt Sentier nr. 20 zijn bestaande traject verder. Lot 5 is gelegen tussen lot 1 en lot 2 en is in totaal 3,50 meter breed met een oppervlakte van 1a40ca.

Lot 8 met een oppervlakte van 12 ca wordt overgedragen aan de gemeente Geetbets om te worden opgenomen in het openbaar domein ter realisatie van de rooilijn van de Bronckaertsstraat. Dit betreft een deel van perceel Afd. 3 sectie A perceel 374K, 374T en 375T. De rooilijn komt op deze manier te liggen op 6,50 meter uit de as van de weg.

Lot 1 is ± 17,52 meter breed en maximaal 40 meter diep met een oppervlakte van ± 7a12ca. Het lot is bestemd voor een vrijstaande ééngezinswoning van maximaal 2 bouwlagen. De bouwzone bevindt zich op 13,25 meter uit de as van de weg en op 6,75 meter van de voorste perceelsgrens. De bouwzone is 11,61 meter breed en maximaal 15 meter diep op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. De bouwvrije stroken bedragen 3 meter aan beide zijden. De rest van het perceel is voorzien als tuinzone.

Lot 2 is ± 17,00 meter breed en maximaal 40 meter diep met een oppervlakte van ± 6a80ca. Het lot is bestemd voor een vrijstaande ééngezinswoning van maximaal 2 bouwlagen. De bouwzone bevindt zich op 13,25 meter uit de as van de weg en op 6,75 meter van de voorste perceelsgrens. De bouwzone is 11,00 meter breed en maximaal 15 meter diep op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. De bouwvrije stroken bedragen 3 meter aan beide zijden. De rest van het perceel is voorzien als tuinzone.

Lot 3 is ± 17,00 meter breed en maximaal 40 meter diep met een oppervlakte van ± 6a80ca. Het lot is bestemd voor een vrijstaande ééngezinswoning van maximaal 2 bouwlagen. De bouwzone bevindt zich op 13,25 meter uit de as van de weg en op 6,75 meter van de voorste perceelsgrens. De bouwzone is 11,00 meter breed en maximaal 15 meter diep op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. De bouwvrije stroken bedragen 3 meter aan beide zijden. De rest van het perceel is voorzien als tuinzone.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet het verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten bestemd voor open bebouwing. Het ontwerp voorziet een verdere invulling van het landelijke woonlint en de kavelgroottes zijn in overeenstemming met de omgeving. De loten bevinden zich volledig binnen de zone die bestemd is als woongebied met landelijk karakter conform het gewestplan. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar en kan in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. Het project vormt een verder invulling van het woonlint met percelen met een gelijkaardige oppervlakte.

De voorgestelde bouwzones en afstanden tot perceelsgrenzen zijn in overeenstemming met de gangbare afmetingen voor vrijstaande eengezinswoningen. De verkavelingsvoorschriften werden op enkele punten gewijzigd zodat ze in overeenstemming zijn met de gangbare bouwnormen in Geetbets. Omwille van de beperkte tuindiepte wordt de oppervlakte van een bijgebouw beperkt tot 20 m².

Naast de bouwloten voorziet de aanvraag ook het herleggen van sentier nr. 20. Deze voetweg wordt voorzien tussen lot 1 en 2. Het traject van de voetweg is vastgelegd op 1,65 meter en werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 mei 2026. Het traject maakt deel uit van lot 5 dat een strook van 3,5 meter breed vormt als uitweg voor de achterliggende agrarische percelen (lot 6 en 7). Het lot 5 dient steeds vrij te blijven van constructies zodat het ten alle tijden toegankelijk is.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening: de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemene bouwvoorschriften uit de omgeving. De aanvraag vormt een verder opvulling van het woonlint en is bijgevolg in overeenstemming met het uitzicht van de omgeving dat voornamelijk bestaat uit woonlinten met vrijstaande bebouwing.

Omwille van het groene karakter van de omgeving en het extern advies van het Agentschap voor

Natuur en Bos, wordt de verplichte aanplant van minimaal 1 hoogstamboom opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het project is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg en voorziet 3 nieuwe bouwloten voor een vrijstaande eengezinswoning.

Het ontwerp voorziet in voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein in te richten. Bovendien is de mobiliteitsvraag van 3 bijkomende eengezinswoningen zeer beperkt ten opzichte van de totale mobiliteitsvraag van de omgeving.

Bodemreliëf.

Het bestaande terrein wordt zoveel mogelijk behouden. In de voortuinzone is een beperkte reliëfwijziging mogelijk voor het toegankelijk maken van de woning en eventuele garage. Voor het overige worden reliëfwijzigingen niet toegestaan. Het vloerpeil dient omwille van de beperkt overstromingsgevoeligheid voorzien te worden op minimaal 30 cm boven de as van de weg.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De verkavelingsaanvraag voorziet geen bijkomende hinder naar de omgeving toe. De hinderaspecten zullen opnieuw beoordeeld worden bij de aanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning.

In het kader van de toegankelijkheid van de achterliggende percelen, dient de strook van 3,5 meter breed, bestempeld als lot 5, steeds vrij toegankelijk te zijn. De strook dient vrij te blijven van constructies.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

Er wordt een deel van de percelen afgestaan via een kosteloze grondafstand om de rooilijn op 6,50 meter uit de as van de weg te leggen.

Het traject van Sentier nr. 20 wordt gewijzigd en zal deel uitmaken van lot 5 (uitgesloten uit de verkavelingsvergunning). Het voorgelegde rooilijnplan voorziet een traject met een breedte van 1,60 meter met een oppervlakte van 76 ca.

Hierover werd een gemeenteraadsbeslissing genomen op 26 mei 2026.

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. Enkel ter hoogte van de achterste perceelsgrens bevindt zich een

pluviaal overstromingsgevoelige strook. Het huidige maaiveld bevindt zich op veel plaatsen lager dan de as van de weg. Dit kan aanleiding geven tot instroom van overstromingswater vanuit de straat. Daarom wordt een vloerpeil van minimaal 30 cm boven de as van de weg opgelegd in het advies van de Watering van Sint-Truiden. Deze voorwaarde zal worden opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Door de toename van de verharde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden. 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 gevolgd worden. Deze worden afgetoetst bij de aanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

MER-SCREENING

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

Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken:

Het verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten in open bebouwing, het verplaatsen van een deel van Sentier nr. 20 en een gedeeltelijk ontbossing.

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.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project slechts beperkt ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal geïnfiltreerd. De hemelwaterverordeningen en de opgelegde voorwaarden uit de aangevraagde adviezen moeten worden opgevolgd. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden van de vergunning.

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 woonlint met uitsluitend andere woningen. 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.

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 aangepaste verkavelingsvoorschriften dienen strikt gevolgd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dienen strikt gevolgd te worden:
 - a) De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-200988-1.
 - b) De te ontbossen oppervlakte bedraagt **1369 m²**. Voorziet de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een ontbossing dan zit in de vergunning de ontbossing vervat.
 - c) De op het ontbossingsplan/verkavelingsplan aangeduide beboste groenzones over een oppervlakte van 7070 m² moeten ALS BOS behouden blijven. Kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is niet toegelaten in deze zone verhardingen aan te brengen, constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning. De als bos te behouden zones mogen op geen enkel ogenblik deel uitmaken van de werfzone bij het realiseren van de verkaveling.
 - d) Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid. De bepalingen van de verleende kapmachtiging 25-005734 blijven op de als bos te behouden zones onverminderd van toepassing
 - e) De bosbehoudsbijdrage van **€ 7871,75** dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
 - f) Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.
 - g) Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van de Watering van Sint-Truiden dienen strikt gevolgd te worden:
 - Het vloerpeil van de woningen op minstens 0,3 m boven straatniveau aan te leggen zodoende er geen instroom mogelijk is vanuit de straat;
 - Aangezien er geen ruimte voor water zal worden ingenomen mag een gedeelte van het terrein (voortuin en zone waar woning komt) worden opgehoogd.
 - De tuin daarentegen mag niet opgehoogd worden, ook niet met grond afkomstig van eventuele uitgravingen;
 - Geen (half)ondergrondse garages met afhellende inrit aan te leggen;
 - De aansluitingen op de riolering te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen

- zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;
- Er moet voldaan worden aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.
- De voorwaarden uit het advies van Wyre dienen strikt gevolgd te worden.
 - De voorwaarden uit het advies van Fluvijs dienen strikt gevolgd te worden.
 - Het Agentschap voor Natuur en Bos verleende op 3 februari 2026 een machtiging met kenmerk 25-005734 tot kaalkap van de populieren op de percelen uit de aanvraag. De bomen werden intussen geveld. Het bos moet in toepassing van de voorwaarden van de kapmachtiging ten laatste 1 jaar na de uitvoering van de kapwerken worden herbebost met inheems loofhout in een plantverband van ten hoogste 2 x 2,5 meter of met populier in wijd plantverband.

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 29 januari 2026 t.e.m. 27 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 3 april 2026 t.e.m. 2 mei 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 JUNI 2026 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. De aangepaste verkavelingsvoorschriften dienen strikt gevolgd te worden.**
- 2. De voorwaarden uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dienen strikt gevolgd te worden:**
 - a) De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-200988-1.**
 - b) De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1369 m². Voorziet de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een ontbossing dan zit in de vergunning de ontbossing vervat.**
 - c) De op het ontbossingsplan/verkavelingsplan aangeduide beboste groenzones over een oppervlakte van 7070 m² moeten ALS BOS behouden blijven. Kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is niet toegelaten in deze zone verhardingen aan te brengen,**

constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning. De als bos te behouden zones mogen op geen enkel ogenblik deel uitmaken van de werfzone bij het realiseren van de verkaveling.

d) Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid. De bepalingen van de verleende kapmachtiging 25-005734 blijven op de als bos te behouden zones onverminderd van toepassing.

e) De bosbehoudsbijdrage van € 7871,75 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

f) Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.

g) Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.

3. De voorwaarden uit het advies van de Watering van Sint-Truiden dienen strikt gevolgd te worden:

a) Het vloerpeil van de woningen op minstens 0,3 m boven straatniveau aan te leggen zodoende er geen instroom mogelijk is vanuit de straat;

b) Aangezien er geen ruimte voor water zal worden ingenomen mag een gedeelte van het terrein (voortuin en zone waar woning komt) worden opgehoogd.

c) De tuin daarentegen mag niet opgehoogd worden, ook niet met grond afkomstig van eventuele uitgravingen;

d) Geen (half)ondergrondse garages met afhellende inrit aan te leggen;

e) De aansluitingen op de riolering te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;

f) Er moet voldaan worden aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.

1. De voorwaarden uit het advies van Wyre dienen strikt gevolgd te worden.

2. De voorwaarden uit het advies van Fluvius dienen strikt gevolgd te worden.

3. Het Agentschap voor Natuur en Bos verleende op 3 februari 2026 een machtiging met kenmerk 25-005734 tot kaalkap van de populieren op de percelen uit de aanvraag. De bomen werden intussen geveld. Het bos moet in toepassing van de voorwaarden van de kapmachtiging ten laatste 1 jaar na de uitvoering van de kapwerken worden herbebossed met inheems loofhout in een plantverband van ten hoogste 2 x 2,5 meter of met populier in wijd plantverband.

4. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 dossierkosten;

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 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.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid is het achterste gedeelte van de verkaveling gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Deze zone is echter beperkt in omvang en bevindt zich ter hoogte van de achterste perceelsgrens, dus buiten de bebouwbare zones !

Het huidige maaiveld ter hoogte van bebouwbare zone is echter lager gelegen dan het niveau van de Bronckaertsstraat. Dit kan eventueel aanleiding geven tot instroom van water vanuit de straat naar de projectlocatie en mogelijks wateroverlast veroorzaken. Vandaar dat wij aanraden om :

- Het vloerpeil van de woningen op minstens 0,3 m boven straatniveau aan te leggen zodoende er geen instroom mogelijk is vanuit de straat;
- Aangezien er geen ruimte voor water zal worden ingenomen mag een gedeelte van het terrein (voortuin en zone waar woning komt) worden opgehoogd.
- De tuin daarentegen mag niet opgehoogd worden, ook niet met grond afkomstig van eventuele uitgravingen;
- Geen (half)ondergrondse garages met afhellende inrit aan te leggen;
- De aansluitingen op de riolering te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;
- Er moet voldaan worden aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.

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

Namens de Watering van sint-truiden
Dr. Karel Vandaele
Watermanager / erosiecoördinator

Vlaamse Overheid

Koning Albert II-laan 15 bus 470
1210 Brussel
www.vmm.be

Gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
20/01/2026	OMV_2025158025	WT 2025 OH 2165_1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jeroen Jansen j.jansen@vmm.be		0478 56 48 68	06/02/2026

Betreft: Advies over de omgevingsvergunning met als projectnaam “*Verkaveling Bronckaertsstraat Geetbets*”
Aanvrager: Severijns Jense

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Geetbets, 3de afdeling, sectie A nrs. 0374 T, 0374 K, 0375 T, 0375 A 2, 0368 H 3 ligt nabij de Melsterbeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen en stroomt ook deels af naar de Melsterbeek.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, beperkt pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat een ontbossing en verkaveling voor 3 open bebouwingen.

Hemelwaterafvoer

Individuele woningen moeten ontworpen worden rekening houdend met de volgende aandachtspunten:

- hemel- en afvalwaterafvoer worden gescheiden aangelegd;
- de hemelwaterafvoer moet voldoen aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSV);
- door de ligging in de provincie Vlaams-Brabant moet de hemelwaterafvoer voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV). Deze verordening stelt dat het hemelwater dat op een verharding of op een andere constructie valt op het terrein waar de verharding of de andere constructie zich bevindt, moet gescheiden gehouden

worden van afvalwater. Het mag niet worden aangesloten op de bestaande privéwaterafvoer, noch mag het van het terrein worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, naar een regenwaterafvoerleiding in de straat of naar de openbare riolering, noch mag het van de verharding of de andere constructie afstromen naar een naburig terrein of naar het openbaar domein.

In de verkavelingsvoorschriften is opgenomen dat alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 40 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Dit voorschrift kadert binnen de vereisten van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSV).

Overstromingsgevoeligheid

Volgens de watertoets ligt enkel een beperkt deel van de achtertuin van lot 1 binnen een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het betreft een beperkte oppervlakte gelegen in de onbebouwde zone voor de achtertuin die geen invloed heeft op de inplanting van de woning of bijgebouwen.

Bij de verdere ontwikkeling van het perceel dient uitdrukkelijk rekening worden gehouden met deze overstromingsgevoeligheid zodat de natuurlijke infiltratiecapaciteit behouden blijft en geen bijkomende wateroverlast wordt veroorzaakt.

Specifieke beveiligingsmaatregelen tegen wateroverlast zijn voor de bebouwde zones niet nodig.

Erfdienstbaarheidszone 5 m

De betrokken kadastrale percelen grenzen aan de Melsterbeek, een geklasseerde onbevaarbare waterloop. De te verkavelen loten voor 3 bebouwingen beperken zich tot de straatkant. De loten die grenzen aan de Melsterbeek maken geen deel uit van de verkavelingsaanvraag. De te ontbossen zone is niet gelegen in of grenzend aan de 5 m zone langs de Melsterbeek.

BESLUIT

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:

- Individuele woningen moeten ontworpen worden rekening houdend met de volgende aandachtspunten:
 - hemel- en afvalwaterafvoer worden gescheiden aangelegd;
 - de hemelwaterafvoer moet voldoen aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSV);
 - de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV).

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

Bij de verdere ontwikkeling van lot 1 dient uitdrukkelijk rekening worden gehouden met de overstromingsgevoeligheid zodat de natuurlijke infiltratiecapaciteit behouden blijft en geen bijkomende wateroverlast wordt veroorzaakt.

Met vriendelijke groeten,

Jan Swings
Verantwoordelijke team watertoets

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

Gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
31/03/2026	2025158025 (V2)	2026_000474_v2	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Tom Boeckx		02 214 48 48	
info@lv.vlaanderen.be			24/4/2026

Onderwerp: 'Verkavelingaanvraag voor 3 open bebouwingen, gelegen langs de Bronckaertsstraat te Geetbets (advies i.k.v. gewijzigde projectinhoud)'

Aanvrager: Jense Severijns, Sint-Jansstraat 32, 3540 Herk-de-Stad
PJR CONSTRUCT, Linnebeekstraat 9, 3440 Zoutleeuw

Bouwplaats: GEETBETS 3 AFD/GRAZEN: sectie A, 0374/00K000, 0374/00T000, 0375/00T000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De voorgestelde werken voorzien in de verkaveling van een terrein in 3 loten voor open bebouwing. De voorgestelde verkaveling beperkt zich tot de contour van het landelijk woongebied en voorziet in een ontsluitingsweg ten behoeve van de achterliggende agrarische percelen met de openbare weg.

De voorgestelde werken bevatten eveneens een ontbossing. Deze wordt gecompenseerd door het betalen van een bosbehoudsbijdrage.

Na onderzoek kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij instemmen met de voorgestelde verkaveling.

Hoogachtend,

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Hilde Villé
Adviseur dossiers ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Vlaamse overheid

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

College van burgemeester en schepenen
van de gemeente Geetbets

via: Omgevingsloket

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

Kenmerk vergunningverlenende overheid

2025158025

Vragen naar/e-mail

Joachim Van Praet
aves.vbr@vlaanderen.be

Ons kenmerk

26-200988

Telefoonnummer

02 553 00 59 (tussen 9 en 12 uur)

Datum advies

zie datum ondertekening

BETREFT: Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen en ontbossen van gronden.

Onderwerp

Verkaveling Bronckaertsstraat

Datum van ontvangst

20 januari 2026, brief inspraakprocedure verzonden op 2 februari 2026

Situering

Kadaster Geetbets, 3^e afd., sectie A, nrs. 374/T (ontbossing), 374/K en 375/T
Adres Bronckaertsstraat ZN, Grazen, Geetbets

Aanvrager

Naam PJR Construct NV
Adres Linnebeekstraat 9, 3440 Zoutleeuw

Ruimtelijke bestemming

Woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Beschermingsstatus

Het projectgebied is niet gelegen binnen of grenst niet aan Habitatrictlijngebied, Vogelrichtlijngebied of VEN-gebied.

Biologische waarderingskaart

Biologisch waardevol populierenbestand op droge bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie en akker op lemige bodem.

Rechtsgrond

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

- Artikel 35 § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Artikel 90 bis Bosdecreet van 13 juni 1990 (in het kader van ontbossing).

Bespreking aanvraag

De voorgestelde verkaveling en ontbossing van het voor woongebied met landelijk karakter bestemd deel van de verkaveling zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften. Het bos heeft een geringe ecologische en/of landschappelijke waarde.

Het Agentschap verleende op 3 februari 2026 een machtiging met kenmerk 25-005734 tot kaalkap van de populieren op de percelen uit de aanvraag. De bomen werden intussen geveld. Het bos moet in toepassing van de voorwaarden van de kapmachtiging ten laatste 1 jaar na de uitvoering van de kapwerken worden herbebost met inheems loofhout in een plantverband van ten hoogste 2 x 2,5 meter of met populier in wijd plantverband.

Bespreking boscompensatievoorstel

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 1369 m² wenst te ontbossen voor verkaveling.

Volgens onze gegevens is het perceel bezet met een exoot bestand.

7070 m² dient als bos behouden te worden.

Het boscompensatievoorstel wordt goedgekeurd.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel. De motivering voor de aanpassing bevindt zich in het laatste deel van het goedgekeurde boscompensatievoorstel. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning

Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer 26-200988-1.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos met betrekking tot het boscompensatievoorstel niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepaste compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Conclusie

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

- 1) Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarden op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
- 2) Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:
 - a) De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-200988-1.
 - b) De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1369 m². Voorziet de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een ontbossing dan zit in de vergunning de ontbossing vervat.
 - c) De op het ontbossingsplan/verkavelingsplan aangeduide beboste groenzones over een oppervlakte van 7070 m² moeten ALS BOS behouden blijven. Kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is niet toegelaten in deze zone verhardingen aan te brengen, constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de

verkavelingsvergunning. De als bos te behouden zones mogen op geen enkel ogenblik deel uitmaken van de werfzone bij het realiseren van de verkaveling.

- d) Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid. De bepalingen van de verleende kapmachtiging 25-005734 blijven op de als bos te behouden zones onverminderd van toepassing
 - e) De bosbehoudsbijdrage van € 7871,75 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
 - f) Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.
 - g) Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.
- 3) Met het oog op het gedeeltelijk behoud van de landschappelijke waarde van de bouwloten adviseert het Agentschap om de aanplant van minimaal één hoogstammige loofboom op bouwloten 1 tot en met 3 op te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften van de achtertuinzones van deze loten. Deze bomen zullen geen deel meer uitmaken van een bos, maar van een tuin.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van de voorwaarden onder 1 en 2.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

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

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Hoogachtend,

Sara
Heerinckx
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Sara Heerinckx
(Signature)
Datum: 2026.04.24
11:26:44 +02'00'

Sara Heerinckx
Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant

Boscompensatievoorstel bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Koning Albert II laan 15 bus 177
1210 BRUSSEL
gratis nummer 1700
of 02 553 81 02

Adviezen en Vergunningen Antwerpen
aves.ant@vlaanderen.be

Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant
aves.vbr@vlaanderen.be

Adviezen en Vergunningen Limburg
aves.lim@vlaanderen.be

In te vullen door de behandelende afdeling

ontvangstdatum

31/03/2026

dossiernummer

26-200988

Adviezen en Vergunningen Oost-Vlaanderen
aves.ovl@vlaanderen.be

Adviezen en Vergunningen West-Vlaanderen
aves.wvl@vlaanderen.be

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier doe je een voorstel voor boscompensatie bij ontbossing in het kader van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (Belgisch Staatsblad, 28 september 1990) is de houder van een omgevingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren. In bepaalde situaties voorziet de regelgeving in een volledige of gedeeltelijke vrijstelling van de boscompensatieplicht. Ook als je meent dat je voor die vrijstelling in aanmerking komt, vul je dit formulier in. Je vermeldt dan in vraag 7 en 8 waarom je meent recht te hebben op de vrijstelling van de boscompensatieplicht.

Waar vind je meer informatie?

Voor meer informatie kun je surfen naar www.natuurenbos.be/bomenkappen.

Wie vult dit formulier in?

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden voor beboste terreinen vult dit boscompensatievoorstel in en voegt het bij de vergunningsaanvraag via het omgevingsloket. De aanvrager blijft de eindverantwoordelijke voor het naleven van de boscompensatievoorwaarden.

Aan wie bezorg je dit formulier?

Voeg dit formulier bij je aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. Je dient een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in bij de vergunningverlenende overheid. Dat is de gemeente (meestal bij particulieren) of het Departement Omgeving (het vroegere departement Ruimte Vlaanderen).

Gegevens van de aanvrager

1 In welke hoedanigheid vul je dit formulier in?

☐ natuurlijk persoon. Ga naar vraag 2.

☒ rechtspersoon. Ga naar vraag 3.

2 Vul je persoonlijke gegevens in.

Je geboortedatum hoeft je alleen in te vullen als je niet de Belgische nationaliteit hebt en als je geen rijksregisternummer hebt. Als je deze vraag beantwoord hebt, ga je naar vraag 4.

voornaam achternaam
straat huisnummer bus
postnummer gemeente



Het Agentschap voor Natuur en Bos verwerkt je persoonsgegevens en respecteert je rechten in dat verband. Op www.natuurenbos.be/privacyverklaring staat het beleid van Natuur en Bos op het vlak van gegevensverwerking. Je vindt er ook een omschrijving van je rechten en hoe je ze kunt uitoefenen. Als je vragen hebt over de manier waarop we je gegevens verwerken, kun je mailen naar dpo.anb@vlaanderen.be.

telefoon- of gsm-nummer

e-mailadres

rijksregisternummer

						-				.		
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--

geboortedatum

dag			maand			jaar				
-----	--	--	-------	--	--	------	--	--	--	--

3 Vul de gegevens van de organisatie of het bedrijf in.

Je geboortedatum hoeft je alleen in te vullen als je niet de Belgische nationaliteit hebt en als je geen ondernemingsnummer of KBO-nummer hebt.

naam organisatie of bedrijf PJR CONSTRUCT NV

naam contactpersoon Rudi Paulus

straat Linnebeekstraat

huisnummer 9

bus

postnummer

3	4	4	0
---	---	---	---

gemeente Zoutleeuw

telefoon- of gsm-nummer 0472657600

e-mailadres rudipaulus@live.be

ondernemingsnummer of
KBO-nummer

0	8	9	0	.	6	9	8	.	3	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

geboortedatum

dag			maand			jaar				
-----	--	--	-------	--	--	------	--	--	--	--

Gegevens van de geplande ontbossing

4 Bij welk type vergunningsaanvraag ga je dit boscompensatievoorstel voegen?

- ☐ een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
- ☒ een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

5 Tot welke categorie behoort de geplande ontbossing?

In principe is ontbossen in Vlaanderen verboden. Hierop zijn vier uitzonderingen.

Kruis de uitzondering aan waarop je aanvraag betrekking heeft. Je kunt maar één hokje aankruisen.

- ☒ De ontbossing wordt uitgevoerd in een zone met als bestemming woongebied of industriegebied in de ruime zin.
Ga naar vraag 7.

- ☐ De ontbossing heeft betrekking op de uitvoerbare delen van een niet-vervallen vergunde verkaveling.

Vul de gegevens van de verkavelingsvergunning in. *Als je deze vraag beantwoordt, ga je naar vraag 7.*

datum waarop de vergunning verleend is

dag			maand			jaar				
-----	--	--	-------	--	--	------	--	--	--	--

referentienummer van de vergunning

- ☐ De ontbossing is nodig om handelingen van algemeen belang uit te voeren. *Die handelingen vind je in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester. Ga naar vraag 7.*
- ☐ De ontbossing wordt uitgevoerd met het oog op vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen, opgemaakt voor speciale beschermingszones (SBZ) of voor beschermde soorten op grond van het decreet Natuurbehoud op voorwaarde dat de ontbossing opgenomen is in een beheerplan dat is goedgekeurd op grond van artikel 25, 43, §1, 43, §2, of 43, §3, van dit decreet of van artikel 34, §1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. *Ga naar vraag 7.*

- ☐ andere categorie. Voorbeelden van andere categorieën zijn de bouw van een weekendverblijf in een recreatiezone of ontbossing voor landbouwdoeleinden. Hiervoor is een ontheffing op het ontbossingsverbod noodzakelijk. Ga naar vraag 6.

6 Is er een ontheffing van het ontbossingsverbod toegekend?

Een ontheffing van het verbod op ontbossing vraag je aan bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Meer info vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/ontheffing>.

- ☐ ja. Vul de gegevens van de ontheffing van het ontbossingsverbod in.

Voeg bij dit compensatievoorstel een kopie van dat besluit.

datum van het besluit

dag maand jaar

referentienummer

- ☐ nee. De vergunningsaanvraag kan pas behandeld worden nadat je een voorafgaande ontheffing van het ontbossingsverbod verkregen hebt. Meer informatie vind je op <http://www.natuurenbos.be/ontbossen>.

Vrijstelling van de boscompensatieplicht

Vrijstelling bij spontane bebossing

7 Is er op de percelen spontane bebossing jonger dan 22 jaar ontstaan?

Met spontane bebossing jonger dan 22 jaar bedoelen we dat de percelen oorspronkelijk niet bebost waren, maar dat er sinds een periode korter dan 22 jaar spontaan natuurlijke zaailingen van bomen groeien. Voor zo'n spontane bebossing geldt een vrijstelling van de boscompensatieplicht.

Opgelet: Een ontheffing van het verbod op ontbossing blijft noodzakelijk.

- ☐ ja
☒ nee

Vrijstelling om sociale redenen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning

8 Je kunt alleen een vrijstelling van de compensatieplicht om sociale redenen krijgen als je voldoet aan de onderstaande voorwaarden. Als je aan alle vier de voorwaarden voldoet, krijg je een vrijstelling voor een oppervlakte van maximaal 500 m².

1. De ontbossing wordt uitgevoerd met het oog op woningbouw.
2. De ontbossing wordt uitgevoerd op een perceel van minder dan 12 are.
3. Het te ontbossen perceel ligt in een zone met bestemming woongebied in de ruime zin of in zones met een daarmee gelijk te stellen bestemming.
4. Je bent een natuurlijk persoon en je beschikt op het ogenblik waarop je deze aanvraag indient nog niet over de volle eigendom van een woning en je hebt nog geen vrijstelling van de compensatieplicht gekregen voor het perceel of de percelen, vermeld in dit voorstel, of voor een ander perceel.

9 Voldoe je aan de vier bovenvermelde voorwaarden?

- ☐ ja. Je kunt de vrijstelling alleen krijgen als je dit compensatievoorstel indient samen met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in het kader van woningbouw.
Noteer '500 m²' in de tabel bij vraag 11, kolom 7 'oppervlakte vrijstelling', in de rij van het perceel waarop de woning gebouwd zal worden.
- ☒ nee

Gegevens van de te ontbossen percelen en berekening van de te compenseren oppervlakte

10 Waar liggen de percelen waarvoor je de vergunning aanvraagt?

Bij straatnaam of herkenningspunten vermeld je de straat of straten waarin de percelen liggen, de meest nabije straat of een ander herkenningspunt in de buurt van de bosbestanden.

gemeente Geetbets

straatnaam of herkenningspunten Bronckaertsstraat

11 Vul in de onderstaande tabel de gegevens in van de percelen waarvoor je de vergunning aanvraagt.

Vul de tabel als volgt in:

- In kolom 3 vul je de totale oppervlakte van het perceel in. In kolom 4 vul je de oppervlakte van het bos op dat perceel in.
- Als je een gedeelte van het bos wilt behouden, vul je dat in kolom 5 in, zodat er in kolom 6 duidelijk wordt hoeveel m² bos je wilt kappen.
- Bij verkavelingen vermeld je in kolom 5 de oppervlakte die op het verkavelingsplan wordt aangeduid als 'als bos te behouden beboste groene ruimte'. Die 'als bos te behouden beboste groene ruimte' moet doorvertaald worden in de verkavelingsvoorschriften.
- In kolom 7 vul je de oppervlakte per perceel in waarvoor je een vrijstelling vraagt (zie vraag 7). Als je in vraag 8 'ja' hebt aangekruist, vermeld dan '500 m²' in de rij van het perceel waarop de woning gebouwd zal worden.
- In kolom 8 vul je per perceel of voor de gezamenlijke oppervlakte per percelen de compensatiefactor in.

De compensatiefactor is afhankelijk van het type bos:

- niet-inheems loofbos en/of naaldbos: grondvlak bestaat uit minstens 80% niet-inheems loofhout, naaldbout of een menging hiervan = factor 1;
- gemengd bos: grondvlak inheems loofhout ligt tussen 20 en 80% = factor 1,5;
- inheems loofbos: grondvlak bestaat uit minstens 80% inheems loofhout = factor 2;
- ontbossen van Europees te beschermen (bos)habitats = factor 3.

Meer informatie over de berekeningen vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>.

- In kolom 9 vermeld je per perceel of voor de gezamenlijke oppervlakte van percelen het aantal m² bos dat je moet compenseren. Zo bereken je de oppervlakte: [de te ontbossen oppervlakte (kolom 6) – de oppervlakte vrijstelling (kolom 7)] x de compensatiefactor (kolom 8).
- Onderaan in de tabel (10) vul je de totale oppervlakte van de boscompensatie in.
- Alle getallen in deze tabel dienen afgerond te worden, er worden dus geen cijfers na de komma ingevuld.

Voeg bij dit boscompensatievoorstel een duidelijk plan waarop de kadastrale percelen, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones duidelijk zijn aangegeven.

1) gemeente	2) kadastrale gegevens				3) oppervlakte van het perceel	4) oppervlakte van het bos	5) als bos te behouden oppervlakte	6) te ontbossen oppervlakte	7) oppervlakte vrijstelling (zie vraag 7, 8)	8) compensatiefactor	9) oppervlakte boscompensatie per perceel
	afdel.	sectie	nr.								
1 Geetbets	3	A	374T		8441 m ²	8439 m ²	7070 m ²	1369 m ²	0 m ²	1	1369 m ²
2					m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²
3					m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²
4					m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²
5					m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²
10) totale oppervlakte boscompensatie											1369 m²

Het Agentschap voor Natuur en Bos verwerkt je persoonsgegevens en respecteert je rechten in dat verband. Op www.natuurenbos.be/privacverklaring staat het beleid van Natuur en Bos op het vlak van gegevensverwerking. Je vindt er ook een omschrijving van je rechten en hoe je ze kunt uitoefenen. Als je vragen hebt over de manier waarop we je gegevens verwerken, kun je mailen naar dpo.anb@vlaanderen.be.

Wijze van boscompensatie

12 Op welke manier wil je bos compenseren?

Een boscompensatie is verplicht. Zo kunnen we het bosareaal in Vlaanderen in stand houden. Je kiest zelf op welke manier je compenseert. Dat kan door een bos opnieuw aan te planten op een ander perceel of door een financiële bijdrage te betalen. De overheid investeert die bijdrage om het bosareaal in stand te houden.

Opgelet: In de meeste gevallen is een vergunning nodig om bepaalde percelen te mogen bebossen.

Je kunt een of meer hokjes aankruisen. De som van de verschillende oppervlakten moet gelijk zijn aan de totale oppervlakte boscompensatie die je in de tabel in vraag 11, kolom 10 hebt opgenomen.

- ☒ door een bosbehoudsbijdrage te betalen. Ga naar vraag 13.
- ☐ door zelf een compenserende bebossing uit te voeren. Ga naar vraag 14.
- ☐ door een bosbehoudsbijdrage te betalen en (zelf) een compenserende bebossing uit te voeren. Ga naar vraag 13.
- ☐ door een compenserende bebossing te laten uitvoeren waarvoor een derde zich garant stelt. Je moet dit formulier mee laten ondertekenen door die derde (zie vraag 19).

Vul de gegevens in van de derde die zich garant stelt voor de compenserende bebossing.

Op www.boscompenseren.be vind je de contactgegevens van eigenaars die gronden ter beschikking stellen voor boscompensatie. Als je deze vraag beantwoordt, ga je naar vraag 13.

voornaam achternaam

straat huisnummer bus

postnummer gemeente
.....

telefoon- of gsm-nummer

e-mailadres

rijksregisternummer - .

ondernemingsnummer . .

Boscompensatie door een bosbehoudsbijdrage te betalen

13 Vul de oppervlakte in waarvoor je een bosbehoudsbijdrage zult betalen en bereken de bosbehoudsbijdrage.

De bosbehoudsbijdrage bereken je door de oppervlakte te vermenigvuldigen met de vastgestelde bosbehoudsbijdrage. De bosbehoudsbijdrage is 3,7 euro per vierkante meter in 2021, maar wordt jaarlijks geïndexeerd.

De meest recente bosbehoudsbijdrage vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>. Voor de toepassing van de geïndexeerde bosbehoudsbijdrage geldt de dag van de indiening bij de vergunningverlenende overheid.

Als je alleen wilt compenseren door een bosbehoudsbijdrage te betalen, ga je naar vraag 17 als je deze vraag hebt ingevuld.

Als je ook een deel wilt compenseren door een bebossing uit te voeren, ga je naar vraag 14 als je deze vraag hebt ingevuld.

oppervlakte 1369 ,00 m²
.....
X 5,75 euro/m² (geïndexeerde bosbehoudsbijdrage)
.....
totaal bosbehoudsbijdrage 7871,75 euro
.....

Boscompensatie door compenserende bebossing

14 Vul de oppervlakte van de compenserende bebossing in.

Je kunt alleen een nieuw bos elders aanplanten als je aan de volgende voorwaarden voldoet:

- *Het perceel waarop je het nieuwe bos wilt aanplanten, is bij de indiening van de aanvraag nog niet bebost.*
- *Je voert de bebossing uit in zones met als bestemming groengebied, natuurontwikkelingsgebied, parkgebied, buffergebied, bosgebied, bosuitbreidingsgebied, agrarisch gebied in de ruime zin, recreatiegebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of in een zone die vergelijkbaar is met al die gebieden, zoals die zijn aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Meer informatie daarover vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>.*

Als je zelf niet over grond beschikt om te bebossen, kun je een kijkje nemen op www.boscompenseren.be.

Op die site vind je de contactgegevens van eigenaars die gronden ter beschikking stellen voor boscompensatie.

zelf uitgevoerde bebossing m²

bebossing door derden m²

15 Vul in de onderstaande tabel de gegevens in van de percelen waarop de compenserende bebossing zal worden uitgevoerd.

- Vul de tabel als volgt in: In kolom 3 kruis je aan wie de bebossing op het perceel in kwestie zal uitvoeren: *zijzelf als aanvrager of een derde.*
- In kolom 4 vul je de ruimtelijke bestemming in volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Onderaan in de tabel (7) vul je de totale oppervlakte van de compenserende bebossing in. De totale oppervlakte van de compenserende bebossing moet gelijk zijn aan de som van de oppervlakten, vermeld in vraag 14.

Je plant inheemse boomsoorten aan. Meer informatie en tips vind je op www.bomenwijzer.be.

1) gemeente	2) kadastrale gegevens		3) uitvoerder van de bebossing		5) ruimtelijke bestemming	5) oppervlakte van het perceel	6) te bebossen oppervlakte
	afd.	sectie	nr.				
1				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
2				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
3				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
4				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
5				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
6				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
7				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
8				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
9				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
10				☐ aanvrager ☐ derde	.....	m ²	m ²
7) totale oppervlakte boscompensatie						,00	m²

Het Agentschap voor Natuur en Bos verwerkt je persoonsgegevens en respecteert je rechten in dat verband. Op www.natuurenbos.be/privacverklaring staat het beleid van Natuur en Bos op het vlak van gegevensverwerking. Je vindt er ook een omschrijving van je rechten en hoe je ze kunt uitoefenen. Als je vragen hebt over de manier waarop we je gegevens verwerken, kun je mailen naar dpo.anb@vlaanderen.be.

Bij te voegen informatie

17 Kruis alle bewijsstukken aan die je bij dit boscompensatievoorstel voegt.

bijlage die bij elke aanvraag moet worden gevoegd

- ☒ een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones (zie vraag 11)

bijlagen die alleen bij de aanvraag moeten worden gevoegd als ze van toepassing zijn

- ☐ een kopie van het besluit tot ontheffing van het ontbossingsverbod (zie vraag 6)
- ☐ als het boscompensatievoorstel betrekking heeft op een verkaveling met 'als bos te behouden beboste groene ruimtes', een ontegensprekelijk verkavelingsplan met aanduiding van de 'als bos te behouden beboste groene ruimtes' met bijbehorende verkavelingsvoorschriften
- ☐ als je opteert voor een compenserende bebossing (zie vraag 15):
- ☐ een kopie van de eigendomstitel van de te bebossen percelen
 - ☐ een situeringsplan
 - ☐ een kopie van het kadastraal plan van de vermelde percelen, met aanduiding van de te bebossen zones en de verdeling van de boomsoorten
 - ☐ een kopie van alle wettelijk vereiste vergunningen die noodzakelijk zijn voor de bebossing. Meer informatie vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenplanten>.

Ondertekening

Ondertekening door de aanvrager

18 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik verklaar dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid zijn ingevuld.

Ik geef toestemming aan de personeelsleden van het Agentschap voor Natuur en Bos om de kadastrale percelen, vermeld in vraag 11, te betreden ter voorbereiding van hun advies over de geplande ontbossing en de goedkeuring van het boscompensatievoorstel, en voor de controle achteraf op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

In geval van compenserende bebossing verklaar ik dat de bebossingswerkzaamheden op de percelen, vermeld in vraag 15, niet in strijd zijn met de erfdienstbaarheden die rusten op die percelen en dat die percelen niet al buiten het kader van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden bebost of herbebost ten gevolge van een gerechtelijke beslissing of een contractuele of eenzijdige verbintenis.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos na een controle ter plaatse binnen vijf jaar nadat het attest is uitgereikt, vermeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, vaststelt dat de bebossing niet geslaagd is, kan het een beroep doen op derden om de bebossing uit te voeren. Ik ben mij ervan bewust dat het Agentschap voor Natuur en Bos de kosten voor de uitvoering van die werkzaamheden en van het onderhoud gedurende vijf jaar na de aanplanting op mij kan verhalen.

datum dag

2	7
---	---

 maand

0	3
---	---

 jaar

2	0	2	6
---	---	---	---

handtekening

voor- en achternaam Jense Severijns (voor de eigenaar, in hoedanigheid van gevolmachtigde)

Ondertekening door de derde die de compenserende bebossing (mee) uitvoert

19 Vul de onderstaande verklaring in.

Als de compenserende bebossing op een of meer percelen door een derde wordt uitgevoerd, moet die derde de onderstaande verklaring meeondertekenen.

Ik verklaar dat de gegevens van de compenserende bebossing op de kadastrale percelen, vermeld in vraag 15, naar waarheid zijn ingevuld.

Ik stel mij garant om een compenserende bebossing conform de beschrijving in vraag 14 tot en met 16 uit te voeren binnen twee jaar na de dag waarop er van de omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt.

Ik geef toestemming aan de personeelsleden van het Agentschap voor Natuur en Bos om de kadastrale percelen, vermeld in vraag 14, te betreden ter voorbereiding van de goedkeuring van het boscompensatievoorstel en voor de controle achteraf op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

Ik verklaar dat de bebossingswerkzaamheden op de percelen, vermeld in vraag 15, niet in strijd zijn met de erfdienstbaarheden die rusten op die percelen en dat die percelen niet al buiten het kader van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden bebost of herbebost ten gevolge van een gerechtelijke beslissing of een contractuele of eenzijdige verbintenis.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos na een controle ter plaatse binnen vijf jaar nadat het attest uitgereikt is, vermeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, vaststelt dat de bebossing niet geslaagd is, kan het een beroep doen op derden om de bebossing uit te voeren. Ik ben mij ervan bewust dat het Agentschap voor Natuur en Bos de kosten voor de uitvoering van die werkzaamheden en van het onderhoud gedurende vijf jaar na de aanplanting op mij kan verhalen.

datum dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam

Aan wie bezorg je dit formulier?

- 20 Voeg dit formulier bij je aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. Je dient een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in bij de vergunningverlenende overheid. Dat is de gemeente (meestal bij particulieren) of het Departement Omgeving (het vroegere departement Ruimte Vlaanderen).**

Hoe gaat het nu verder met je boscompensatievoorstel?

- 21 De vergunningverlenende overheid controleert of je aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden ontvankelijk en volledig is, en legt je aanvraag, samen met je boscompensatievoorstel, voor aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft dertig dagen de tijd om advies uit te brengen over de vergunningsaanvraag en om het boscompensatievoorstel al dan niet goed te keuren.**

Bij de beoordeling van het boscompensatievoorstel berekent het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de oppervlakte van de voorgestelde ontbossing en de boomsoortensamenstelling hoeveel bosoppervlakte er werkelijk gecompenseerd moet worden, en of de indiener in aanmerking komt voor gehele of gedeeltelijke vrijstelling van de boscompensatieplicht. Als de indiener een compenserende bebossing voorstelt, controleert het Agentschap voor Natuur en Bos ook of de aanvrager over de nodige vergunningen en adviezen voor die bebossing beschikt en of het beplantingsvoorstel bosbouwkundig aanvaardbaar is.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos oordeelt dat het compensatievoorstel aangepast moet worden, brengt het agentschap je daarvan op de hoogte. Bij die kennisgeving wordt een gemotiveerd voorstel tot aanpassing gevoegd, dat bij de definitieve goedkeuring deel zal uitmaken van het boscompensatievoorstel. Je kunt binnen veertien dagen nadat

je dat voorstel tot aanpassing hebt ontvangen, bezwaren tegen de aanpassing of een alternatief compensatievoorstel aan het Agentschap voor Natuur en Bos bezorgen. Het Agentschap voor Natuur en Bos onderzoekt de bezwaren of het alternatieve compensatievoorstel en neemt maximaal veertien dagen na de kennisgeving een definitieve beslissing over het compensatievoorstel. Je bezwaren of het alternatieve compensatievoorstel mogen niet leiden tot een grondige wijziging van de vergunningsaanvraag. In dat geval moet je een nieuwe gewijzigde vergunningsaanvraag indienen bij de vergunningverlenende instantie.

Nadat de vergunningverlenende instantie het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en het goedgekeurde al dan niet gewijzigde compensatievoorstel heeft ontvangen, neemt ze een beslissing. Als ze je aanvraag wil vergunnen, moet ze het goedgekeurde of aangepaste boscompensatievoorstel als bindende voorwaarde opnemen in de omgevingsvergunning. Als je kiest voor boscompensatie door een bosbehoudsbijdrage te betalen, krijg je een overschrijvingsformulier van het Agentschap voor Natuur en Bos nadat de vergunning uitvoerbaar is verklaard. Je betaalt de bosbehoudsbijdrage binnen vier maanden vanaf de datum waarop volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. De compenserende bebossing moet uitgevoerd zijn binnen twee jaar vanaf de datum waarop volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Je kunt van die bebossing een attest aanvragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos.

In te vullen door het Agentschap voor Natuur en Bos: goedkeuring of aanpassing van het boscompensatievoorstel

☐ Dit compensatievoorstel wordt aangepast. De aanpassingen en voorwaarden zijn opgenomen in de bijlage.

☒ Dit boscompensatievoorstel wordt ongewijzigd goedgekeurd.

Als de omgevingsvergunning (gedeeltelijk of volledig) wordt verleend, gelden de volgende vier voorwaarden:

- 1 De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden die zijn opgenomen in dit boscompensatievoorstel.
- 2 De te ontbossen oppervlakte bedraagt maximaal het aantal m², vermeld bij vraag 11 in kolom 6. Die oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- 3 De resterende bosoppervlakte blijft, als dat van toepassing is, als bos behouden. Er kunnen alleen bijkomende kappingen in die zone uitgevoerd worden als het Agentschap voor Natuur en Bos daarvoor toestemming verleent. Het is niet toegestaan om in die zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.

De ontbossing kan alleen worden uitgevoerd conform het goedgekeurde oprichtingsplan dat bij de aanvraag gevoegd is.

Sara
Heerinckx
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Sara Heerinckx
(Signature)
Datum: 2026.04.24
11:27:52 +02'00'

Sara Heerinckx
Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant

Als het Agentschap voor Natuur en Bos het formulier niet tijdig heeft teruggestuurd naar de vergunningverlenende overheid, wordt dat beschouwd als een goedkeuring van het voorstel van de aanvrager. In dat geval kruis je als verantwoordelijke van die overheid hieronder aan dat het voorstel stilzwijgend is goedgekeurd bij gebrek aan een uitdrukkelijke beslissing van het Agentschap voor Natuur en Bos binnen de voorgeschreven termijn.

☐ Het boscompensatievoorstel is goedgekeurd bij gebrek aan een uitdrukkelijke beslissing van het Agentschap voor Natuur en Bos binnen de voorgeschreven termijn.

Als de omgevingsvergunning (gedeeltelijk of volledig) wordt verleend, gelden de volgende vier voorwaarden:

- 1 De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden die zijn opgenomen in dit boscompensatievoorstel.
- 2 De te ontbossen oppervlakte bedraagt maximaal het aantal m², vermeld bij vraag 11 in kolom 6. Die oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

- 3 De resterende bosoppervlakte blijft, als dat van toepassing is, als bos behouden. Er kunnen alleen bijkomende kappingen in die zone uitgevoerd worden als het Agentschap voor Natuur en Bos daarvoor toestemming verleent. Het is niet toegestaan om in die zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- 4 De ontbossing kan alleen worden uitgevoerd conform het goedgekeurde oprichtingsplan dat bij de aanvraag gevoegd is.

datum

.....

handtekening

.....

voor- en achternaam

.....



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 GEETBETS

Leuven, 07-04-2026

Uw bericht van
31/03/2026

Uw kenmerk
OMV-2025158025

Ons kenmerk
5000126285

Contactpersoon
Jacobs Davy
+32 474882958
davy.jacobs1@fluvius.be

Aanvraag tot voorwaarden door N.V. PJR CONSTRUCT
Project: Bronckaertsstraat tussen 7 en 10A te Geetbets
Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie A, nrs. 374K, 374T & 375T
Nummer projectaanvraag: 5000126285

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van N.V. PJR CONSTRUCT voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 7 mei 2026.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV-2025158025

De loten mogen pas worden verkocht als aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

N.V.
PJR CONSTRUCT
Linnebeekstraat 9
3440 Zoutleeuw

Leuven, 07-04-2026

Uw bericht van
31/03/2026

Uw kenmerk
OMV-2025158025

Ons kenmerk
5000126285

Contactpersoon
Jacobs Davy
+32 474882958
davy.jacobs1@fluvius.be

Uw aanvraag tot voorwaarden

Project: Bronckaertsstraat tussen 7 en 10A te Geetbets

Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie A, nrs. 374K, 374T & 375T

Nummer projectaanvraag: 5000126285

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Riolering:

Volgens het definitief zoneringsplan ligt uw project in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien.

Ter hoogte van het project bevindt er zich momenteel geen gesaneerd openbaar afwateringsstelsel.

In de aanpalende straat ligt er wel al een vuilwaterleiding welke nog loost in de beek.

De loten/woningen uit uw project kunnen aansluiten op de gemengde baangracht in afwachting van de sanering.

Conform de stroomversnellingsnota van de regering opteert Fluvius er voor om bij kleinere projecten versnippering van de middelen tegen te gaan en de sanering van uw loten mee te realiseren bij uitvoering van ons saneringsproject. De aanbesteding van deze saneringswerken is reeds voorzien op ons investeringsprogramma van de komende 6 jaar.

Conform art 5.4 van het Fluvius reglement voor rioleringsprojecten zal u niet zelf moeten instaan voor de aanleg van (bestaande) definitieve riolering en/of zuivering van het afvalwater van uw project, maar zal u hiertoe een verkavelingskost aangerekend worden in de vorm van een forfaitaire vergoeding voor aanleg van bestaande of toekomstige definitieve riolering langs bestaande weg aangerekend per kavel, bouwperceel, appartement of huisaansluiting (in dit project worden geen verkavelingskosten aangerekend, aangezien er geen extra kavels gecreëerd worden (3 bestaande percelen -> 3 bouw kavels).

We voegen de vuilvracht van uw project toe aan de reductiedoelen van ons saneringsproject, dit wil zeggen dat u conform het nieuwe art.4.3.9§3.1° van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor uw project kan bekomen.

In afwachting van de sanering van het rioleringsnet in de straat, dient de bouwheer conform Vlare II, al het huishoudelijk afvalwater - zowel zwart als grijs- eerst aan te sluiten op een SEPTISCHE PUT voordat het geloosd kan worden in de bestaande nog niet-gesaneerde rioleringsinfrastructuur/gemengde baangracht. Voor de technische bepalingen verwijzen we voor riolering naar:

<https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen>

Gelieve in uw project de nodige ruimte te voorzien voor deze voorbehandeling.

De septische put is te voorzien door de bouwheer.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Bovendien kunnen we je ook melden dat De Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn. De werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

In het ontwerp dien je er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.

Deze forfaitaire kost en de kost voor eventuele aanpassingen aan de bestaande drinkwaterleiding zijn ten laste van de initiatiefnemer.

Voor grotere projecten met aanleg van nieuwe wegenis moet er na het verkrijgen van de vergunning een coördinatievergadering worden opgestart met de zonemanager van De Watergroep om eventuele knelpunten vooraf te bespreken.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: [Digitale watermeter | De Watergroep](#)

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Beste,

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak.

Ref.: 25224004

Advies Wyre: Netuitbreiding nodig

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken. Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>



Correspondentieadres:

Wyre - Netaanleg
Private verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

T.a.v. Jense Severijns
Sint-Jansstraat 32
3540 Herk-de-Stad

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

25224004

22/01/2026

contactpersoon

e-mail

telefoon

omgevingsloket referentie

Fenna Vanderstukken

verkaveling@wyre.be

015/89.81.05

2025158025

Verkaveling/woningbouw te 3450 Grazen, Bronckaertsstraat 7, met 3 lot(en), kadastraal gekend als [GEETBETS 3 AFD/GRAZEN/, sectie A, perceel 374/K, T, 375/T].

Geachte heer, mevrouw,

Op uw vraag onderzochten we welke aanpassingen er nodig zijn aan het Wyre netwerk om de percelen van bovenvermeld project aansluitbaar te maken.

Onze studiedienst stelde een offerte op aan de hand van de liggings- en perceelsplannen. In dit bestek houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Offerte en voorwaarden :

De kostprijs, exclusief BTW, om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt **€939,42**.

Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief.

Deze offerte omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze kosten zijn ten laste van de verschillende abonnees.

Verloop van de procedure :

Zodra wij van u een akkoord op onze offerte (volledig ingevuld en ondertekend invulformulier) ontvangen, bezorgen wij u de factuur en starten we met het maken van het ontwerpplan. Dit ontwerpplan wordt u ook ter goedkeuring opgestuurd.

Na betaling van de factuur sturen we het attest 'Alle voorwaarden voldaan' naar de gemeente en worden de nodige vergunningen aangevraagd. Bij het verkrijgen van deze vergunningen worden de werken opgenomen in onze uitvoeringsplanning. Gelieve rekening te houden met een termijn van 8 weken voor het verkrijgen van de vergunningen. Gezien de beperkte geldigheid van deze vergunningen is een juiste planning van onze werken nodig. Wij streven naar een maximum aan synergie met andere nutsbedrijven en dienen om die reden eveneens de tijd te krijgen om de nodige afspraken te maken. Hou dus rekening met een 12-tal weken tussen uw akkoord op deze offerte en de uitvoering van de werken.

Voor een vlotte doorlooptijd is het uiterst belangrijk tijdig uw akkoord op deze offerte terug te sturen (zie bijgevoegd invulformulier).

Wordt de verkavelingsvergunning toch niet goedgekeurd, dan legt u deze weigering voor aan Wyre. Wij verbinden ons er uitdrukkelijk toe alle bedragen die al betaald zijn, terug te storten.

Worden er na de start van de werken nog wijzigingen gevraagd, dan zijn de kosten voor het verplaatsen of wijzigen van de Wyre-installaties ten laste van de aanvrager.

Voor de start der werken:

- moeten de rooilijnen, perceelsgrenzen, hoogte wegdek en hoogte van de boordstenen duidelijk uitgezet zijn
- moet de vrije ruimte voor de nutsleidingen en bijbehorende infrastructuur (kasten, paddenstoelen) vastgelegd zijn.

Beschikt u over een digitale versie van het verkavelingsplan? Dit is voor ons ook handig en kan de ontwerpprocedure versnellen. U mag het bestand met als referentie: "25224004" mailen naar verkaveling@wyre.be.

Hebt u nog vragen? Contacteer ons dan op het nummer 015/89.81.05

Met vriendelijke groeten,

Chris Anthonis
Wyre - Netaanleg
www.wyre.be/nl/netaanleg

Invulformulier voor akkoord

Offerte project: 3450 Grazen, Bronckaertsstraat 7

Projectnummer: 25224004

Voor bevestiging terugsturen naar: Wyre - Netaanleg
Private Verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

Of e-mailen naar: verkaveling@wyre.be

Drukletters gebruiken AUB

De factuur voor een bedrag van **€939,42 (excl. BTW)**, kan u sturen naar:

Naam/bedrijf:
Adres:
Ondernemingsnummer:
E-mailadres:
Telefoon/GSM:

De gegevens van de veiligheidscoördinator (indien van toepassing) voor deze verkaveling:

Naam:
Adres:
Tel:

Gewenste uitvoeringsdatum: . . / . . / 20 . .

Verklaring BTW aansprakelijkheid (doorstrepen wat niet van toepassing is)

- Geen van de gefactureerde(n) gaat één of meerdere van de panden/loten, waarvoor deze netuitbreiding wordt uitgevoerd, bewonen (particulieren) of gebruiken voor uitoefening van zijn werkzaamheden (ondernemingen). Deze offerte valt dan onder de BTW vrijstelling (T4820 dd. 21/06/1971).
- De gefactureerde(n) gaat één of meerdere van de panden/loten, waarvoor deze netuitbreiding wordt uitgevoerd, bewonen (particulieren) of gebruiken voor uitoefening van zijn werkzaamheden (ondernemingen). Deze offerte valt niet onder de BTW vrijstelling (T4820 dd. 21/06/1971) en op de offerteprijs zal 21 % BTW worden aangerekend.

Indien hierboven geen keuze gemaakt wordt zal de facturatie gebeuren op basis van de offerteprijs verhoogd met een BTW bedrag van €197,28 waarbij het totale gefactureerde bedrag €1136,7 zal bedragen. Indien de facturatiegegevens of BTW-optie niet correct wordt aangegeven, zal een administratieve kost van €20 aangerekend worden indien er een creditnota en herfacturering noodzakelijk is.

Ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van de algemene voorwaarden en bevestigt door ondertekening van huidig document akkoord te gaan met deze voorwaarden en offerte.

Datum: . . / . . / 20 . .

Naam:

Handtekening:

Algemene voorwaarden

ARTIKEL 1: DEFINITIES

Groepsbebouwing: de realisatie van meerdere woningen binnen een Verkaveling.

Verkaveling: Het gebied dat in loten wordt getrokken of in percelen wordt verdeeld met het oog op bebouwing en waarvoor een verkavelingsvergunning afgeleverd wordt of werd door de bevoegde overheid.

Infrastructuur: Het geheel van kabels, versterkers, kasten, aftakpunten, elektronische apparatuur en alle andere bijbehorende uitrustingen die het overbrengen van informatie tot doel hebben.

Project: de Verkaveling of groepsbebouwing

ARTIKEL 2: OPSTELLEN VAN BESTEK

2.1 Met het oog op het opstellen van een bestek voor het Project door Wyre BV in het kader van onderhavige overeenkomst, baseert Wyre BV zich op de gedocumenteerde aanvraag door de Verkavelaar. Deze documentatie bestaat uit een kopie van:

- een liggingsplan op schaal 1/10 000 of 1/5 000
- een perceelplan op schaal 1/500 met aanduiding van :
 - de rooilijn van de bestaande wegen
 - de breedte, diepte en oppervlakte der percelen

-indien het groepsbebouwing betreft, de implanting van de gebouwen op de percelen, met aanduiding van de garage, of de centrale plaats waar de toevoer van nutsleidingen zijn of zullen worden uitgevoerd

-een kopie van het ontwerp van verkavelingsplan of van de verkavelingsvergunning met het goedgekeurde verkavelingsplan.

Indien één of meerdere van voormelde documenten ontbreekt, dienen deze op eenvoudig verzoek aan Wyre BV bezorgd worden. De Verkavelaar maakt de ontbrekende documenten schriftelijk binnen de vijf (5) werkdagen over aan Wyre BV

2.2 Na ontvangst van alle in artikel 2.1 vermelde documenten stelt Wyre BV in overeenstemming met de regels van de kunst een bestek op.

Indien Wyre BV bij het opstellen van het bestek vaststelt dat zij over bijkomende informatie dient te beschikken, vraagt zij deze informatie op bij de Verkavelaar. De Verkavelaar maakt deze bijkomende informatie schriftelijk over aan Wyre BV

2.3 Op verzoek van de Verkavelaar bepalen Wyre BV en de Verkavelaar in gemeen overleg andere punten die in het bestek en op het ontwerpplan worden opgenomen.

2.4 Het bestek omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze worden ten gepaste tijde met de abonnee verrekend.

2.5 Wyre BV maakt binnen de maand, na de ontvangst van alle in artikel 2.1 vermelde documenten, schriftelijk een bestek voor de aanleg van de Infrastructuur voor het Project over aan de Verkavelaar. Een kopie hiervan wordt aan het gemeente- of stadsbestuur bezorgd, waarin de Verkaveling gelegen is.

Indien Wyre BV in overeenstemming met artikel 2.1 van onderhavige overeenkomst bijkomende informatie opvraagt, wordt deze termijn van een maand opgeschort totdat Wyre BV deze bijkomende informatie ontvangen heeft.

2.6. Bij gebreke van aanvaarding van het bestek binnen een termijn van zes maanden vanaf de datum dat het bestek schriftelijk aan de Verkavelaar meegedeeld werd, vervalt het bestek. Het bestek vervalt eveneens wanneer met de werken, gepaard gaande met de aanleg van de Infrastructuur, geen aanvang kan worden genomen binnen een termijn van 6 maanden vanaf de datum dat het bestek schriftelijk aan de Verkavelaar meegedeeld werd.

2.7 Na aanvaarding van het bestek, bezorgt Wyre BV de Verkavelaar een ontwerpplan ter goedkeuring. Indien Wyre BV binnen twee (2) maanden geen schriftelijk antwoord hierop heeft ontvangen, geldt het stilzwijgen van de Verkavelaar als het akkoord.

Indien van toepassing wordt een plan bezorgd met aanduiding van wachtzoekers welke de aannemer van de wegenis dient te plaatsen tijdens de aanleg van deze wegenis. De kosten gepaard gaande met de plaatsing van deze wachtzoekers zijn niet ten laste van Wyre BV

2.8 Na aanvaarding van het bestek, bezorgt Wyre BV de Verkavelaar de factuur. Deze wordt opgesteld op basis van de ons aangeleverde gegevens op de voorzijde van deze overeenkomst.

2.9 Bij tijdelijke aanvaarding van het bestek door de Verkavelaar in overeenstemming met artikel 2.6 en bij tijdelijke aanvang van de werken in overeenstemming met artikel 2.6 zullen het ontwerpplan en het bestek samen met de bepalingen van deze overeenkomst als overeenkomst tussen partijen van toepassing zijn.

2.10 Ingeval het bestek in overeenstemming met artikel 2.6 vervalt, is de Verkavelaar bij een eventuele vernieuwing van de aanvraag een forfaitair bedrag van 500 Euro verschuldigd aan Wyre BV ter vergoeding van de kosten verbonden aan de opmaak van het ontwerpplan en het bestek.

ARTIKEL 3: DOORGANGSRECHT

3.1 Wyre BV baseert zich voor de aanleg van de Infrastructuur op de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven

3.2 De Verkavelaar verleent aan Wyre BV, een kosteloos recht van doorgang voor aanleg van de Infrastructuur van Wyre BV op of in het domein van het Project.

Het doorgangsrecht is ook van toepassing op het personeel of de (onder)aannemers van Wyre BV op of in het domein dat deel uitmaakt van het Project, om op ieder ogenblik toegang te hebben tot de Infrastructuur teneinde Wyre BV toe te laten haar activiteiten uit te oefenen, daaronder begrepen, zonder hietoe beperkt te zijn, het onderhoud van de bestaande Infrastructuur, het plaatsen van nieuwe aansluitingen, ed..

ARTIKEL 4: EIGENDOM

Vanaf haar plaatsing is en blijft de volledige Infrastructuur eigendom van Wyre BV

ARTIKEL 5: UITVOERING

5.1 De Verkavelaar is verantwoordelijk voor het aanstellen van een veiligheidscoördinator, voor werken die vallen onder de wetgeving aangaande "tijdelijke en mobiele bouwplaatsen".

5.2 Wyre BV is vrij in de keuze van materiaal.

5.3 Wanneer het tracé, de breedte en het niveau van de wegenis op het terrein een definitief karakter hebben, zijnde na de plaatsing van de rioleringen en de waterleidingen, zullen de Verkavelaar en Wyre BV in gemeen overleg de startdatum van de werken bepalen. Op vraag van de Verkavelaar kunnen partijen de startdatum bepalen alvorens het tracé, de breedte en het niveau van de wegenis op het terrein een definitief karakter hebben.

Indien de werken om redenen onafhankelijk van de wil van Wyre BV in verscheidene schijven moeten uitgevoerd worden, bepalen de partijen op verzoek van de Verkavelaar in gemeen overleg de omvang van de verschillende schijven evenals de startdatum van de verschillende schijven.

De startdatum van de werken wordt schriftelijk overeengekomen. Deze startdatum kan niet vroeger vallen dan 3 maanden vanaf de datum dat het ontwerpplan en het bestek bij schrijven door de Verkavelaar goedgekeurd werden.

5.4. Voor de aanvang van de werken, bezorgt de Verkavelaar aan Wyre BV een eensluidend verklaard afschrift van de Verkavelingsvergunning en van het goedgekeurd plan en zet de Verkavelaar op het terrein de percelsgrenzen uit, zodat een juiste implanting van kasten kan uitgevoerd worden. Wyre BV zal in overeenstemming met de gebruiken van de sector, zich inspannen om de werken uit te voeren overeenkomstig het ontwerpplan en het bestek.

5.5 Wyre BV is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade in hoofde van de Verkavelaar als gevolg van het niet respecteren van de overeengekomen startdatum van de werken.

5.6. Indien om onvoorziene omstandigheden of om redenen onafhankelijk van de wil van Wyre BV wijzigingen aan het tracé voorzien op het ontwerpplan dienen aangebracht te worden, zullen partijen op verzoek van Wyre BV overleggen over een door Wyre BV voorgestelde wijziging van het tracé.

ARTIKEL 6: FINANCIERING

6.1. De Verkavelaar zal vóór de in overeenstemming met artikel 5.3 bepaalde startdatum van de werken, het totaal bedrag vastgesteld in het bestek ter vergoeding van de door Wyre BV uit te voeren werken aan Wyre BV betalen binnen de 30 dagen van voorlegging van een factuur.

6.2. Indien in overeenstemming met artikel 5.3 de werken om redenen onafhankelijk van de wil van Wyre BV, in verscheidene schijven moeten uitgevoerd worden, kan Wyre BV op verzoek van de Verkavelaar gespreide betalingen toestaan. Elke gespreide betaling heeft betrekking op een schijf van de uit te voeren werken zoals in overeenstemming met artikel 5.3 van onderhavige overeenkomst in gemeen overleg bepaald. Elk van de toegestane gespreide betalingen zal eveneens voor de startdatum van de uit te voeren schijf van de werken dienen voldaan te worden binnen de 30 dagen na voorlegging van de factuur.

ARTIKEL 7: ONDERHOUD

Na de uitvoering van de werken staat Wyre BV in voor de goede werking en het onderhoud van de opgestelde Infrastructuur.

De Verkavelaar kan Wyre BV niet aanspreken omwille van het niet of het gebrekkig functioneren van de geplaatste Infrastructuur, behalve in geval van intentionele fout van Wyre.

ARTIKEL 8: KOSTEN VAN DEFECTEN, WIJZIGING EN VERPLAATSING

8.1. Indien de Verkavelaar vóór de beëindiging van de werken verzoekt de Infrastructuur te verplaatsen of te wijzigen zal hij de meerkost ten gevolge van deze verplaatsing of wijziging dragen. De meerkost van een wijziging aan het tracé bedoeld in artikel 5.6 is ten laste van de Verkavelaar

8.2. Ingeval de Infrastructuur in overeenstemming met artikel 6.1. aangelegd wordt vóórdat het tracé, de breedte en het niveau van de wegenis op het terrein een definitief karakter hebben verkregen, zullen eventuele defecten aan, wijzigingen aan of verplaatsingen van deze Infrastructuur, veroorzaakt door eender welk werk met betrekking tot de aanleg van de wegenis in de Verkaveling, volledig ten laste vallen van de Verkavelaar.

8.3. Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van de Infrastructuur, volledig ten laste vallen van diegene die erom verzoekt, ongeacht de reden van dit verzoek.

ARTIKEL 9: VERPLICHTING INGEVAL VAN OVERDRACHT VAN EIGENDOM OF VAN VESTIGING VAN ZAKELIJK RECHT

In geval van de overdracht van eigendom of de vestiging van een zakelijk recht op een stuk grond binnen de Verkaveling of de groepsbebouwing waarop de Infrastructuur van Wyre BV zich bevindt, staat de Verkavelaar ervoor in en is hiervoor volledig aansprakelijk om in de overeenkomst met de verwerver van de eigendom of van het zakelijk recht dezelfde verbintenissen in verband met de doorgangsrechten, zoals opgenomen in artikel 3, met betrekking tot de eigendom van de Infrastructuur, zoals opgenomen in artikel 4, de kosten van verplaatsing, zoals opgenomen in artikel 8, en de regeling betreffende het onderhoud van de Infrastructuur, zoals opgenomen in artikel 7, aan de verwerver op te leggen en de verwervers op hun beurt te verplichten een gelijkaardige verplichting op te nemen in de overeenkomst met verdere verwervers.

Bij niet-naleving van deze verplichting, zal de Verkavelaar er toe gehouden zijn Wyre BV te vergoeden voor alle schade als gevolg van de niet-naleving ervan.

ARTIKEL 10: GEHEIMHOUDINGSPLICHT

De Verkavelaar waarborgt - en zal dienaangaande alle nodige voorzorgen treffen - om het vertrouwelijk en geheim karakter van de informatie, daaronder begrepen zonder hietoe beperkt te zijn technische, financiële, statistische en persoonlijke gegevens, cliëntgegevens, zakelijke gegevens met betrekking tot de bedrijfsvoering van Wyre BV, toebehorend aan Wyre BV en waartoe de Verkavelaar, zijn aangestelden en personeel en toegang bekomen bij de levering van de diensten, optimaal te behouden. De Verkavelaar zal hiervoor de nodige overeenkomsten afsluiten met zijn aangestelden om deze geheimhoudingsplicht afdwingbaar te maken.

ARTIKEL 11: INTELLECTUELE EIGENDOM

Alle informatie, met inbegrip van ontwerpen, plannen, teksten, beschrijvingen, artistieke prestatie, films, modellen, monsters, werktuigen, technische informatie of data en alle publiciteitsmateriaal, onafgezien van het formaat, medium of drager, welke wordt geleverd aan de Verkavelaar door Wyre BV in uitvoering van deze overeenkomst zal worden aanzien als vertrouwelijk of in eigendom toebehorend aan de Wyre BV tenzij dit anders werd overeengekomen tussen Wyre BV en de Verkavelaar.

ARTIKEL 12: OVERMACHT

Geen van de partijen kan aansprakelijk worden gesteld voor gebrekkige of niet naleving van de overeenkomst indien dit te wijten is aan een onvoorzienbaar en door partijen onvermijdbaar voorval.

De partij die zich op deze bepaling beroept zal dit binnen de drie (3) werkdagen na ontstaan van de overmachtsituatie, schriftelijk aan de andere partij meedelen, onder voorlegging van de nodige bewijsstukken. De overeenkomst zal tijdens de overmachtsituatie worden geschorst.

Bij aanhouding van het voorval voor een periode van de duur van de geldigheid van het bestek, zal de andere partij gerechtigd zijn de overeenkomst per aangetekend schrijven, met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder dat dit aanleiding geeft op aanspraak door welke partij ook op enige schadevergoeding, echter zonder aantasting van reeds ontstane rechten.

Wort niet als overmacht beschouwd: het niet of niet tijdig nakomen door een derde van zijn verplichtingen ten aanzien van één der partijen, tenzij de desbetreffende partij aantoonde dat dit te wijten is aan een overmachtsituatie in hoofde van deze derde.

ARTIKEL 13: AANSPRAKELIJKHEID

De aansprakelijkheid van Wyre BV ten aanzien van de Verkavelaar, daaronder begrepen diens bedienden, arbeiders of andere aangestelden (voor deze clause gezamenlijk genoemd "de Verkavelaar"), is beperkt tot de aansprakelijkheid voor directe schade ontstaan door de grove fout of opzet van de aangestelden of werknemers van Wyre BV. De schade die hierdoor zou ontstaan, zal door Wyre BV enkel vergoed worden tot een maximum bedrag gelijk aan de vergoeding betaald voor de geleverde dienst onder deze overeenkomst.

ARTIKEL 14: COMMUNICATIE TUSSEN PARTIJEN

Iedere communicatie tussen partijen dient schriftelijk te gebeuren aan het adres vermeld op deze overeenkomst, tenzij een ander adres werd meegedeeld.

Iedere partij zal instaan voor het bewijs van de datum van verzending van een schrijven indien daar rond betwisting zou ontstaan.

ARTIKEL 15: TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENREGELING

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Ingeval van betwisting tussen Wyre BV en de Verkavelaar betreffende de interpretatie en de toepassing van deze overeenkomst kan de meest gerede partij het geschil uitsluitend aanhangig maken bij de bevoegde rechtbank van het gerechtelijk arrondissement van Mechelen

ARTIKEL 16: BTW

De verklaring met betrekking tot de BTW aansprakelijkheid geldt als verklaring op eer en geweten voor de gefactureerde. Indien blijkt dat de gefactureerde een valse verklaring heeft afgelegd, dan kan de BTW worden nageheven door Wyre BV.