



## ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Sophie Vancraywinkel  
Algemeen directeur waarnemend

Jo Roggen  
Burgemeester

**Gemeentebestuur Geetbets**  
**Provincie Vlaams Brabant**

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2022023623  
**Referentie gemeente:** OMV\_2022\_00019  
**Projectnaam omgevingsloket:** Stallen van rallywagens  
**Projectnaam gemeente:** het stallen van 25 rallywagens  
**Ligging:** Dullaerstraat 14  
**Inrichting:** 20220216-0039  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum advies GOA:** 26 april 2022

Het college

### **Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 57
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).
4. Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
5. Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen
6. Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Voorgaande:**

1. De vergunning van 03/05/2022 voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen inzake het stallen van 25 rallywagens.
2. Het beroepschrift ingediend op dinsdag 31 mei 2022

**Probleemstelling:**

Op maandag 27 juni 2022 heeft de gemeente via het omgevingsloket de vraag gekregen om advies uit te brengen in bovenvermeld dossier.

**Motivering:**

De Gemeentelijk Omgevingsambtenaar bracht het volgende advies uit:

**ALGEMENE INFO****BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het stallen van 25 rallywagens.

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

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
15.1.1°	Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	25 aantal voertuigen	3

**VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

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

Het college van burgemeester en schepenen

**OPENBAAR ONDERZOEK****Procedure en aantal bezwaren**

De aanvraag werd getoetst aan 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.

De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

**ADVIEZEN**

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

**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;

#### **agrarische gebieden**

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

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

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

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **Overeenstemming met het gewestplan.**

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

### **Verkaveling**

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

### **Gewestplan BPA en RUP**

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

### **Richtlijnen en omzendbrieven.**

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

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

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

dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren. Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijngebieden.**

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

### **Regels rond ontbossingen.**

Niet van toepassing.

### **Verordeningen.**

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

### **Historiek**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

ARAB-vergunning klasse 2 voor een opslag van propaan gas goedgekeurd op 17/01/1970.

Milieumelding klasse 3 voor het houden van honden goedgekeurd op 19/01/2016.

Milieumelding klasse 3 voor het houden van honden goedgekeurd op 20/06/2017.

### **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/zonering-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->

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

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

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

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

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

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

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

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

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

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

### **Bestaande omgeving.**

Het goed is gelegen aan de Dullaerstraat (gemeenteweg / gewestweg N716). 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.

Het terrein van de aanvraag bestaat uit twee percelen en is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in agrarisch gebied. Het perceel in woongebied met landelijk karakter is ± 25 meter breed en ± 38 meter diep. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning van twee bouwlagen met verschillende achterbouwen. Het achterin gelegen perceel in agrarisch gebied is onregelmatig van vorm en heeft een breedte van ± 73 meter en maximale diepte van ± 35 meter. De oppervlakte van het geheel bedraagt ± 26 are. Op de perceelsgrens tussen het agrarisch gebied en het woongebied met landelijk karakter bevindt zich

een bijgebouw van ± 10 meter op ± 8 meter.

Op het perceel in agrarisch gebied bevinden zich een 25-tal auto's bestemd voor rally. Het betreffen rallywagens in slechte staat die na de wedstrijd worden getakeld.

#### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet in het tijdelijk stallen van 25 rallywagens en het plaatsen van een grondzeil voor het permanent stallen van 5 rallywagens. Het plaatsen van voertuigen in agrarisch gebied is niet in overeenstemming met de bestemming. Het stallen van voertuigen op het achtergelegen perceel is bijgevolg niet functioneel inpasbaar. De aanvraag tot omgevingsvergunning werd gevraagd in het kader van een handhavingprocedure. De wagens in het agrarisch gebied zullen verwijderd moeten worden voor 31 mei 2022. Er kan bijgevolg geen omgevingsvergunning verleend worden voor het stallen van 25 rallyvoertuigen op het terrein.

De aanvraag voorziet in het plaatsen van een grondzeil voor het stallen van 5 rallywagens op het perceel dat zich bevindt in woongebied met landelijk karakter. Het stallen van 5 rallywagens op een grondzeil is functioneel inpasbaar in woongebied met landelijke karakter. Bijgevolg stemt het stallen van maximaal 5 rallywagens overeen met de goede ruimtelijke ordening.

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

De aanvraag voorziet het plaatsen van een grondzeil van 13 meter breed op 7 meter lang. Het grondzeil wordt voorzien aan de achtergevel van de woning, tot tegen de perceelsgrens met het agrarisch gebied. Het zeil heeft een oppervlakte van 91 m<sup>2</sup> en is bestemd voor maximaal 5 rallywagens op het perceel. De overige wagens op het terrein van de aanvraag dienen verwijderd te worden voor 31 mei 2022. Er zal bovendien 1 takelwagen op het perceel gestald worden. Daarmee is het absoluut maximum bereikt. Voor het overige worden er geen bijkomende verhardingen of constructies toegestaan op het perceel.

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

De rallywagens in agrarisch gebied zijn niet in overeenstemming met het agrarisch karakter dat wordt aangegeven door de bestemming. Alle wagens dienen dan ook zo snel mogelijk uit het agrarisch gebied te worden verwijderd. Na het verkrijgen van de vergunning mogen maximaal 5 rallywagens worden gestald op het perceel van de woning. De overige voertuigen dienen verwijderd te worden voor 31 mei 2022.

#### **Cultuurhistorische aspecten.**

Niet van toepassing.

#### **Mobiliteitsaspect.**

De aanvraag voorziet een beperkte bijkomende mobiliteit voor het vervoeren van rallywagens met de takelwagen. Er bevindt zich voldoende verharding op het perceel om de takelwagen te stallen. Voor het overige voorziet de aanvraag geen bijkomende vervoersbewegingen. De vervoersbewegingen zijn tijdelijk van aard en hebben een beperkte impact op de omgeving.

#### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

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

De aanvraag voorziet in het stallen van 5 voertuigen op een grondzeil op het perceel dat gelegen is in woongebied met landelijk karakter. De voertuigen op agrarisch gebied dienen zo snel mogelijk verwijderd te worden. Er worden geen werken aan de rallywagens uitgevoerd met vloeistoffen of oliën waardoor geen geurhinder of hinder voor de ondergrond ontstaat. Enkel

worden kleine carrosseriewerken uitgevoerd voor het aanpassen van de wagens. De aanvrager dient het mogelijke te doen om eventuele geluidshinder en/of geurhinder tot een minimum te beperken.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

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

### **WATERTOETS**

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

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

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Het project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

### **MER-SCREENING**

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

## **TOETSING LUIK MILIEU**

Voorwerp van de aanvraag:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
15.1.1°	Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	25 aantal voertuigen	3

Het stallen van rallywagens valt niet onder de opslag van voertuigwrakken of afgedankte voertuigen. De voertuigen moeten ontdaan zijn van alles glas en binnenbekleding uitgezonderd de bestuurderszetel. Daarnaast moeten ook de nodige verstevigingen voorzien zijn. De aanvrager geeft aan dat de voertuigen hier aan voldoen.

Er werden 25 voertuigen aangevraagd maar door de beperking tot max. 5 voertuigen, de opslag die zal gebeuren op een vloeistofdicht zeil en het feit dat er geen vloeistoffen of olieproducten worden vervangen worden de risico's tot een aanvaardbaar minimum beperkt.

## BESLUIT ADVIES GOA

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

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

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

- Er wordt een tijdelijke vergunning afgeleverd voor het stallen van maximaal 25 rallywagens tot 31 mei 2022. Vanaf 31 mei 2022 kunnen maximaal 5 rallywagens en 1 bijhorende takelwagen op het perceel in woongebied met landelijk karakter gestald worden. De rallywagens dienen gestald te worden op het zeil zoals voorzien in de aanvraag en in overeenstemming met bijgevoegd inplantingsplan.
- De aanvrager dient ervoor te zorgen dat het aantal rallywagens op het perceel is teruggebracht tot maximaal 5 wagens voor 31 mei 2022.
- De aanvrager dient ervoor te zorgen dat zich voor 31 mei 2022 geen rallywagens of aanverwanten meer in het agrarisch gebied van het perceel bevinden.
- Behalve het zeil voor het stallen van voertuigen, worden geen bijkomende verhardingen toegestaan op het perceel.

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

## ALGEMENE INFO

Het betreft een beroep tegen de omgevingsvergunning gedeeltelijk voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen van Geetbets in zitting van 3 mei 2022 inzake het stallen van 25 rallywagens.

Het beroepschrift werd ontvangen op 31 mei 2022 en werd ontvankelijk verklaard door de deputatie op 27 juni 2022.

Op 27 juni 2022 werd via het omgevingsloket aan het gemeentebestuur van Geetbets gevraagd om een advies uit te brengen over dit beroepschrift.

## BEROEPSCHRIFT EN VOORSTEL TOT BEHANDELING VAN HET BEROEPSCHRIFT

Beroepsschrift ingediend bij de deputatie op 11 mei 2022:

Geachte,

Bij deze wens ik, Tom Uytendhouwen, beroep aan te tekenen tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Geetbets van 3/05/22 betreffende het stallen van rallywagens.

Het is zo dat ik een aanvraag heb ingediend om maximum 25 rallywagens en een takelwagen te mogen stallen op het woongebied om mijn hobby verder te kunnen uitoefenen. Dit is een belangrijke uitlaatklep voor mij. De gemeente besliste echter om het vergunde aantal wagens te beperken tot 5. Dit is een grote inperking in het uitoefenen van deze hobby.

Het is mij niet duidelijk welke de motivatie is om dit besluit te nemen. Is er een wetgeving of artikel die deze beperking kan rechtvaardigen? Of is het vanuit een persoonlijke waardering dat men slechts 5 wagens toelaat?

Ik ben er mij van bewust dat mijn woning op woongebied met landelijk karakter staat. De wagens staan echter allen op een zeil op woongebied (niet op agrarisch gebied) en zijn niet zichtbaar van op straat of aangrenzende tuinen.

Ik zou deze zaak graag op een rechtvaardige manier behandeld zien.  
Dank u om mijn beroep in overweging te nemen.

Voorstel tot behandeling van het beroepsschrift:

De beroepsindieners stelt dat de motivatie in verband met het beperken tot 5 wagens niet gebaseerd is op wetgeving betreffende ruimtelijke ordening. Daarom volgende verduidelijking. De aanvraag is volgens het gewestplan Tienen-Landen dd. 1 april 1978 gelegen binnen woongebied met landelijk karakter en binnen agrarisch gebied. De agrarische gebieden zijn louter bestemd voor de landbouw en kunnen dus in geen geval gebruikt worden voor de opslag van rallywagens zoals op dit moment het geval is. Daarnaast kunnen ook geen bijgebouwen geplaatst worden binnen het landelijk gebied zoals nu voor een deel het geval is voor het achterste bijgebouw op het perceel. Dit is bijgevolg onvergund. De aanvrager wenst bijgevolg een vergunning aan te vragen voor het stallen van 25 rallywagens binnen het woongebied met landelijk karakter. De bestemmingsvoorschriften voor het woongebied met landelijk karakter stellen: *'De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven'*. Het aangevraagde is dus functioneel inpasbaar.

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient echter ook getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1. §2 van de VCRO. De aanvraag wordt bijgevolg getoetst aan de verschillende criteria van goede ruimtelijke ordening zoals vastgelegd binnen dit artikel. Op basis van de toetsing aan deze criteria werd, bij de beslissing tot het voorwaardelijk toekennen van de omgevingsvergunning met referentie OMV/2022/00019 dd. 3 mei 2022, een beperking opgelegd tot het stallen van maximaal 5 rallywagens.

De beperking werd opgelegd omwille van de hoge verhardingsgraad op het perceel, hetgeen niet wenselijk is binnen woongebied met landelijk karakter of binnen de goede ruimtelijke ordening in het algemeen. Het deel van het goed dat gelegen is binnen het woongebied met landelijk karakter

heeft een oppervlakte van  $\pm 9a50ca$ . Op het perceel bevindt zich momenteel een ééngzinswoning met aanbouwen en een bijgebouw, goed voor een totale oppervlakte van  $\pm 350 \text{ m}^2$ . De rest van het perceel is voor het overige grotendeels verhard met grind, asfalt en betonverharding voor een totale oppervlakte van minimaal  $\pm 250 \text{ m}^2$ . De rest van het perceel bestaat deels uit aarde en deels uit gras. De verharding op het perceel bedraagt in totaal  $\pm 600 \text{ m}^2$  verharding en bebouwing wat overeenkomt met  $\pm 63\%$  van het perceel. Dit is aanzienlijk en niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De aanvrager wenst bovenop de reeds aanwezige verharding plaats te voorzien voor het stallen van 25 wagens bestemd voor rally. De wagens dienen omwille van milieueisen op een vloeistofdicht zeil geplaatst te worden. Dit betreft eveneens verharding. De aanvraag voorziet een zeil van 7 meter op 13 meter met een oppervlakte van  $91 \text{ m}^2$ . De totale verharding komt daarmee op  $\pm 691 \text{ m}^2$  wat zeer aanzienlijk is voor het perceel en niet in overeenstemming met het landelijk karakter. Bovendien wenst de aanvrager maximaal 25 wagens te stallen wat overeenkomt met een oppervlakte van minimaal  $\pm 200 \text{ m}^2$  bijkomende verharding aangezien elke wagen op een vloeistofdicht zeil of verharding dient te staan. Deze oppervlakte verharding werd niet aangevraagd waardoor de plaatsing van de wagens onduidelijk is. Deze bijkomende verharding zou de totale verharding op  $\pm 800 \text{ m}^2$  brengen of  $\pm 84\%$  van de totale perceelsoppervlakte. De aanvraag voor het stallen van 25 rallywagens is bijgevolg totaal onaanvaardbaar op het bestaande perceel en is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te brengen. Een redelijk compromis en bijgevolg ook maximaal aanvaardbare is een vergunning voor het stallen van 5 rallywagens en de bijhorende verharding.

Op basis van het bovenstaande en het verslag zoals toegevoegd aan de beslissing van het omgevingsvergunningdossier OMV/2022/00019 dd. 3 mei 2022, is de stedenbouwkundig ambtenaar van oordeel dat de aanvraag slechts voorwaardelijk vergund kan worden voor het stallen van maximaal 5 rallywagens, te plaats op een vloeistofdichte ondergrond zoals beschreven in de aanvraag.

## BESLUIT ADVIES GOA

### ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag voor wat betreft het stallen van 25 rallywagens niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

**Er wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om het beroepsschrift niet in aanmerking te nemen en bij haar standpunt dd. 3 mei 2022 te blijven. Bijgevolg wordt voorgesteld een voorwaardelijk advies uit te brengen voor het verlenen van de omgevingsvergunning OMV2022/00019 voor het stallen van maximaal 5 rallywagens, met betrekking op een terrein met als ligging Dullaerstraat 14, en met als kadastrale ligging afdeling 2 sectie C nrs. 305T2.**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan met het uitgebrachte advies van de Gemeentelijke Omgevingsambtenaar.

## Besluit eenparig

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zicht aan met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende het stallen van 25 rallywagens, met betrekking op een terrein met als ligging Dullaerstraat 14 en met als kadastrale ligging afdeling 2 sectie C nrs. 305T2 en 305N2 verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies.

Voorwaarden:

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

1. Er wordt een tijdelijke vergunning afgeleverd voor het stallen van maximaal 25 rallywagens tot 31 mei 2022. Vanaf 31 mei 2022 kunnen maximaal 5 rallywagens en 1 bijhorende takelwagen op het perceel in woongebied met landelijk karakter gestald worden. De rallywagens dienen gestald te worden op het zeil zoals voorzien in de aanvraag en in overeenstemming met bijgevoegd inplantingsplan.
2. De aanvrager dient ervoor te zorgen dat het aantal rallywagens op het perceel is teruggebracht tot maximaal 5 wagens voor 31 mei 2022.
3. De aanvrager dient ervoor te zorgen dat zich voor 31 mei 2022 geen rallywagens of aanverwanten meer in het agrarisch gebied van het perceel bevinden.
4. Behalve het zeil voor het stallen van voertuigen, worden geen bijkomende verhardingen toegestaan op het perceel.
5. 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.
6. het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;

### ALGEMENE EN SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN

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

Algemene milieuvoorwaarden: deel 4: Algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen.

Sectorale milieuvoorwaarden: deel 5: Hoofdstukken 5.15