

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

Namens het college,

Herman
Stiers
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Herman Stiers
(Signature)
Datum: 2026.09.30
14:32:15 +02'00'

Algemeen directeur

Jozef
Roggen
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Jozef Roggen
(Signature)
Datum: 2026.09.28
20:18:11 +02'00'

Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket:	OMV_2026084452
Referentie gemeente:	OMV_2026_00041
Projectnaam omgevingsloket:	Beckers Karel - Duplicaat van 2025154661
Projectnaam gemeente:	het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw (garage)
Ligging:	Molenstraat 4 Dienst Omgeving
Contactpersoon:	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing	29 september 2026
Aard van de beslissing	voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door Charles Beckers wonende te Molenstraat 2 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 7 juli 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 augustus 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenstraat 4, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nr. 212Y

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw (garage).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 24 september 2026.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen. Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning met bijgebouw (garage).

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

Het college van burgemeester en schepenen is in eerste aanleg bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag.

HISTORIEK

Het volgend voorgaande dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning 85/FL/78 (nr.76) van 14 mei 1968 werd op 1 augustus 2001 vervallen verklaard.
- Omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025154661 (intern nummer OMV_2025/00089) werd op 3 maart 2026 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

Het goed is gelegen in de Molenstraat, een gemeenteweg. De Molenstraat is een zijstraat van de hoofdstraat van Geetbets en mondt uit in een veldweg en de oprijlaan van de voormalige watermolen aan de dorpsrand.

De straat wordt omgegeven door woningen. Aan de zijde van het goed, de noordzijde, staan vrijstaande ééngesinswoningen en in deze omgeving een verdwaalde driewoonst. Aan de overzijde van de straat (zuidzijde) staan een aantal per twee geclusterde woningen in halfopen verband.

Ter hoogte van het goed bevinden zich links en rechts twee vrijstaande ééngezinswoningen (Molenstraat 2 en Molenstraat 5). Het goed zelf betreft een tussengelegen onbebouwd, braakliggend perceel. Het perceel helt lichtjes af richting de straat. In de breedte is de niveauverschil sterk aanwezig. Daar is het hoogteverschil 0,63 m of 3% tussen de zijdelingse perceelsgrenzen. De overzijde van de straat is tevens onbebouwd. Het goed is 59,20 m diep. Ter hoogte van de rooilijn bedraagt de straatbreedte van het perceel 18,74 m. Achteraan versmalt het perceel tot minimaal 17,22 m. De oppervlakte bedraagt circa 1.088 m². De achterzijde van het perceel ligt achter het kerkhof rondom de plaatselijke parochiekerk. De achterste perceelsgrens wordt gevormd door voetweg 61.

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag is louter stedenbouwkundig van aard en beoogt de bouw van een vrijstaande ééngezinswoning met een footprint van 160 m² en een achterliggende garage van 30 m² met bijhorende oprit. Het project werd op enkele punten bijgestuurd ten opzichte van de voorgaande vergunningsaanvraag die door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd. De bouwdiepte op verdieping, de inplanting en maatvoering van de garage, de oppervlakte van de verhardingen en het bodemreliëf werden herbekeken.

De woning wordt ingepland op 11,11 m tot 11,84 m achter de rooilijn, op 15,00 m van de as van de weg. Het pand is 10,00 m breed en 16 m diep. De bouwdiepte op de eerste verdieping en het dakvolume worden beperkt tot 12 m. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 5,84 m tot de grens met Molenstraat 2 en 3,00 m met Molenstraat 5. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,00 m en de nokhoogte 10,60 m boven het voorziene maaiveld of vooraan respectievelijk maximaal 6,63 m en 11,23 m boven het huidige maaiveld.

De toegang wordt in de westelijke zijgevel voorzien. De keuken en zithoek bevinden zich aan de straatzijde. Achteraan komen een berging, een badkamer, een bureau en een apart toilet. Via een vaste trap kunnen de eerste verdieping en zolder worden bereikt. Op eerste verdieping worden drie slaapkamers, een berging en twee badkamers en een apart toilet geschikt rond een nachthal. De zolder wordt voorzien als een open opslagruimte. Het pand wordt tevens volledig onderkelderd met 7 afgescheiden berguimtes.

Ter hoogte van de bouwzone wordt het maaiveld opgehoogd. Het terrein helt vooraan af naar de voorliggende weg. Ook in de breedte van het perceel wordt de het natuurlijke maaiveld gewijzigd. Het van oost naar west afhellende terrein tussen de woningen Molenstraat 2 en 5 wordt in zachte helling afgebouwd van de linker tot de rechte perceelsgrens. Aan de zuidzijde van de woning, in het verlengde van de leefvertrekken wordt in de voortuin een terras van 17,40 m² aangelegd in niet-waterdoorlatende verharding. Een keerwand vangt het niveauverschil met de afhellende voortuinstrook op.

In de voortuin wordt een hemelwaterput geplaatst. Het voorziene volume bedraagt 10.000 l en zal aangewend worden voor het gebruikelijke hergebruik van hemelwater. Nog in de achteruitbouwstrook wordt een infiltratiezone aangelegd. De wadi zal in deze helling aangelegd worden. De maximale diepte bedraagt circa 1,00 m onder het op te hogen maaiveld. Het vulniveau bedraagt 0,50 m. Het buffervolume bedraagt 5.100 l en er is 12,30 m² infiltratieoppervlakte.

Achter de woning wordt ter linkerzijde een garage voorzien van 5,00 m bij 6,00 m. Dit woningbijgebouw wordt ingepland op 3,00 m achter de woning en op 0,30 m van de zijdelingse perceelsgrens met woning Molenstraat 2. De garage wordt voorzien van een brede poort. De garage krijgt een 2,93 m hoog plat dak. De garage kan worden bereikt via een oprit die rechtop de straat uitgeeft. Deze waterdoorlatende klinkerverharding met waterdoorlatende

funderingsopbouw is 3,00 m breed, met uitzondering van een zone van 4,00 m ter hoogte van de voorliggende weg. De oprit doet tevens dienst als pad naar de voordeur. Langs de achtergevel wordt een pad aangelegd dat aansluit op de oprit. In de achteruitbouwstrook wordt haaks op de oprit een autostalplaats van 5 m bij 3 m voorzien, geschikt voor één wagen. De totale beoogde verharde oppervlakte bedraagt circa 145 m².

OPENBAAR ONDERZOEK

PROCEDURE

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 april 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.

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING

PLANOLOGISCHE TOETS

Verkaveling

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van de vervallen verkaveling 85/FL/78 (nr.76) van 14 mei 1968.

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.

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.

Slechts de eerste 32,40 m tot 33,60 m van het perceel zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter. De beoogde verhardingen worden aangelegd binnen de voorziene woonzone. De garage wordt gebouwd ter hoogte van de gewestplanbestemmingsgrens. Conform het Vrijstellingsbesluit wordt de constructie volledig opgetrokken binnen een straal van 30,00 m van de woning.

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.

Verordeningen

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, goedgekeurd op 26 september 2023.
- 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.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

ERFGOEDTOETS

Niet van toepassing.

NATUURTOETS

Habitatgebieden

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden

Niet van toepassing.

Vlaams Ecologisch Netwerk

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen

Niet van toepassing.

RIOLERINGSTOETS

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-navigator?woId=23941>.

De woning is gelegen in een centraal of collectief geoptimaliseerd gebied volgens het goedgekeurd zoneringsplan. Er moet geen septische put geplaatst worden. De droogweerafvoer moet gescheiden aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Hemelwater

dat op de daken valt moet herbruikt worden of op eigen terrein in de bodem kunnen infiltreren.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom. Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) 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.

Functionele inpasbaarheid

Het ingediende project voorziet het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met bijgebouw (garage). Het voorziene woongebouw is functioneel inpasbaar in de residentiële omgeving nabij het dorps hart van Geetbets.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De voorziene afmetingen van woning en bijgebouw zijn afgestemd op de gangbare bouwvolumes in de directe omgeving. De voorziene omgevingsaanleg is – ondanks de bouw van een achterliggende garage zuinig ontworpen. De totale perceelsbezetting bedraagt 31 %. Zowel de schaal, het ruimtegebruik als de bouwdichtheid zijn inpasbaar in de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Visueel-vormelijke elementen

De bouwhoogte en bouwvrije zones worden gerespecteerd in navolging van de verscheidenheid van de bebouwing in de omgeving. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande, omliggende bebouwing. Met het oog op de landschappelijke integratie van deze woning in een uitloper in deze dorpswijk en positieve bijdrage aan de klimaatuitdagingen, luchtkwaliteit, waterhuishouding, biodiversiteit voor bewoners, mens en milieu, wordt de aanplant van twee hoogstammige streekeigen loofbomen als voorwaarde opgelegd.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Mobiliteit

De aanvraag voorziet in een vrijstaande garage, 31 m lange oprit en één autostalplaats in de voortuin. De parkeernood van bewoners en bezoekers wordt niet afgewenteld op het openbaar domein.

Bodemreliëf

Rondom de woning en garage wordt het terrein genivelleerd. Het zacht afhellende hoogteverschil tussen Molenstraat 2 en Molenstraat 5 wordt geleidelijk aflopend aangelegd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

///

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het goed is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Het betreft geen exploitatiewoning. Het goed wordt niet getroffen door een rooilijn.

WATERPARAGRAAF

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 goed is niet gelegen in een overstromingsgevoelige zone. De voorliggende weg heeft wel een kleine pluviale overstromingskans onder klimaatverandering.

De hemelwaterafvoer van de garage krijgt een uitstroom op eigen terrein in de achtertuin. De afwaterende oppervlakte werd berekend op basis van 179,32 m² dakoppervlak van de woning. Het ontwerp voorziet daarom in de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter en een infiltratievoorziening met 5.000 l bufferinhoud en 12,00 m² infiltratieoppervlakte. Deze zijn correct gedimensioneerd. Er wordt niet voorzien in een noodoverloop, conform de provinciale stedenbouwkundig hemelwaterverordening.

Gelet op bovenvermelde elementen kan in alle redelijkheid worden geconcludeerd dat voorliggende aanvraag geen negatieve impact heeft op het plaatselijke watersysteem en voldoet aan de doelstellingen 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.

Er werd een impactscore uitgevoerd die aantoont dat de realisatie van één bijkomende woongelegenheden verwaarloosbaar is. De impactscore ligt lager dan 1%. De bijkomende vervoersbewegingen hebben geen significante impact op de stikstofdepositie in de omgeving, laat staan op natuurgebieden in de omgeving.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUK MILIEU

Niet van toepassing

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits het opleggen van de nodige voorwaarden in overeenstemming kan gebracht worden 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:

Specifieke voorwaarden:

- Er moeten minimaal twee streekeigen loofbomen van eerste of tweede orde worden aangeplant op het perceel. De wettelijke plantafstanden moeten hierbij worden gerespecteerd. De aanplant gebeurt bij met een minimaal plantformaat 12/14. Het aanplanten van de bomen dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na afronding der werken. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

Algemene voorwaarden:

- De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).

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

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29 SEPTEMBER 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:

Specifieke voorwaarden:

1. Er moeten minimaal twee streekeigen loofbomen van eerste of tweede orde worden aangeplant op het perceel. De wettelijke plantafstanden moeten hierbij worden gerespecteerd. De aanplant gebeurt bij met een minimaal plantformaat 12/14. Het aanplanten van de bomen dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na afronding der werken. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

Algemene voorwaarden:

**2. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
3. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).**

4. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
5. De bouwheer wordt erop 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.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendfgoeddecreet 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.

U kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

U kan ook een analoog beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, op het volgende adres:

De deputatie van de provincie Vlaams Brabant, t.a.v. dienst vergunningen, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van Geetbets.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2026084452;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de beslissing over de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant - IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie ‘‘beroep omgevingsvergunning OMV_2026084452’’ en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.