



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_2025138655
Referentie gemeente: OMV_2025_00076
Projectnaam omgevingsloket: Het oprichten van een hobbystal Vandezande - BA2
Projectnaam gemeente: het oprichten van een hobbystal voor paarden
Ligging: Smolderstraat zn
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 3 februari 2026
Aard van de beslissing voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door Kris Vandezande wonende te Smolderstraat 92 te 3540 Herk-de-Stad, werd ingediend op 9 december 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Smolderstraat zn, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 83F

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van een hobbystal voor paarden.

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 27 januari 2026.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het oprichten van een hobbystal voor paarden.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

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

Het college van burgemeester en schepenen

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

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

Er werd op 16 december 2025 advies gevraagd aan het **agentschap Landbouw en Zeevisserij**.

Op 2 januari 2026 werd het advies ‘**geen advies**’ ontvangen. Omschrijving:

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in agrarisch gebied en gaat niet uit van een beroepsmatige paardenfokkerij. De aanvraag moet bijgevolg afgetoetst worden aan de bepalingen die zijn opgenomen in Art. 4.4.8/2. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening.

Er werd op 16 december 2025 advies gevraagd aan de dienst omgeving van de **gemeente Herk-de-Stad**. Op 12 januari 2026 werd door het college van burgemeester en schepenen onderstaand advies verleend. Omschrijving:

Beslissing

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen levert in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025138655, ingediend door Kris Vandezande met als contactadres Kris Vandezande wonende te Smolderstraat 92 te 3540 Herk-de-Stad, voor het bouwen van een hobbystal voor 6 paarden en het plaatsen van een container voor de opslag van paardenmest, gelegen Smolderstraat zonder nr, Geetbets (kadastraal bekend als Geetbets, 2e afdeling (Rummen) sectie C nr. 83F) het volgende advies af:

- de residentiële woning kan prima facie als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd;
- bij de residentiële woning, gelegen op het grondgebied van Herk-de-Stad aan de Smolderstraat 92, kan geen bestaande stallingsmogelijkheid worden teruggevonden.

Artikel 2.

Indien de vergunningverlenende overheid beslist een vergunning af te leveren dienen volgende stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd te worden:

- De aangebouwde bijgebouwen aan de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De vrijstaande bijgebouwen op het perceel van de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad vormt een stedenbouwkundig geheel met de hobbystal, zij kunnen niet afzonderlijk verkocht 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:

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 verblijfsgellegenheid 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.

Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Aangezien de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften moet onderzocht worden of deze in aanmerking komt voor een afwijking conform artikel 4.4.8/2 van de VCRO met betrekking tot het plaatsen van een hobbystal.

Artikel 4.4.8/2 stelt:

“§ 1. In gebieden met een gebiedsaanduiding die tot de categorie 'landbouw' behoren, kan, voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgegeven voor het oprichten van één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf, als voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- 1. de stal wordt volledig opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;*
- 2. de stal heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter;*
- 3. de stal heeft een maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare grasland, met een absoluut maximum van 200 vierkante meter.*

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

Gebieden met bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg die overeenkomstig artikel 7.4.13 werden geconcordeerd naar de categorie met de gebiedsaanduiding 'landbouw' worden voor de toepassing van het eerste lid gelijkgesteld met gebieden met een gebiedsaanduiding die behoren tot de categorie 'landbouw'.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet in de volgende gebieden:

- 1. ruimtelijk kwetsbaar gebied;*
- 2. gebieden aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als:
 - a) bouwvrij agrarisch gebied;*
 - b) agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.**

§ 2. De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het oprichten van een stal voor weidedieren, verleend met toepassing van paragraaf 1, vervalt van rechtswege naast de gevallen, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, als gedurende een periode van vijf opeenvolgende jaren geen weidedieren worden gehouden op het perceel of de percelen waarop de vergunning betrekking heeft.

Na het verval van de vergunning, vermeld in het eerste lid, moet de stal voor weidedieren binnen zes maanden worden afgebroken.”

Voorliggende aanvraag voorziet een stal van 200 m², bestemd voor 6 paardenboxen, een opslagruimte voor paardenmest en opslagruimte voor stro, voeder en verzorgingsmateriaal. Occasioneel worden er twee stallen gebruikt voor een merrie met veulen. Er is dus ruimte voor maximaal 8 paarden tegelijkertijd. Met betrekking tot de nodige ruimte worden in combinatie met artikel 4.4.8. §2 verschillende richtgetallen meegegeven:

- afhankelijk van de schofthoogte van het dier, 10-15 m² stalling per weidedier;

- Voor de stalling van grote weidedieren zoals paarden, dient de stal over voldoende grasweide te beschikken in de nabije omgeving. Richtnorm: 1000-2500 m² per dier met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare;
- 5-15 m² voederberging (stro + hooi) per dier;

De stallen hebben een oppervlakte van minimaal ± 9,30 m² en maximaal ± 12,40 m². In totaal is er ± 62 m² stal voor 6 paarden met occasioneel 2 veulens. De oppervlakte van de stallen is dus net in overeenstemming met de richtgetallen voor de stalling per weidedier. De eigenaar beschikt over een 4-tal aaneengesloten percelen in combinatie met de hobbystal. De totale oppervlakte bedraagt ± 2,54 hectare. Dit komt overeen met de minimale richtwaarden van 1000 m² per weidedier en maximaal 4 weidedieren per hectare. Aan de rechterzijde van de stal wordt opslagruimte voorzien voor stro en voeder van de paarden. De opslagruimte is ± 45 m² wat overeenkomt met iets meer dan 5 m² per paard. De aanvraag voldoet net aan de minimale richtwaarden en kan bijgevolg in overeenstemming met de normen beschouwd worden.

Daarnaast voorziet de aanvraag ook een container voor mestopslag van 2,5 meter breed en 8 meter lang. De container heeft een volume van 50 m³. De opslagruimte wordt voorzien binnen het volume van 200 m² voor de hobbystal. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de maximale oppervlakte.

Op basis van de beschikbare gegevens dient geoordeeld te worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorwaarden van artikel 4.4.8/2 van de VCRO en bijgevolg in overeenstemming beschouwd kan worden met de afwijkingmogelijkheden zoals voorzien in de VCRO. Op basis van het voorgaande kan geoordeeld worden dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning.

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:

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 10 februari 2023.
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen 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

Historiek

Het volgend historisch dossier is relevant:

- Omgevingsvergunning OMV_2025_00042/OMV_2024169521 voor het oprichten van de hobbystal voor paarden beslist op 21/10/2025 : Weigering.

Andere zoneringsgegevens van het goed

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

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

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

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. 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.

§ 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 perceel van de aanvraag is gelegen aan de Smolderstraat (gemeenteweg) op de grens met de gemeente Herk-de-Stad. Het goed is gelegen aan de kant van de Smolderstraat waar zich geen bebouwing bevindt. Het betreft een landelijke omgeving die gekenmerkt wordt door enkele woonlinten afgewisseld met agrarische bedrijvigheid. Aan de overkant van het terrein bevindt zich de vrijstaande eengezinswoning van de aanvrager. De woning betreft het laatste gebouw van het landelijk woonlint aan de overzijde van de straat. Het terrein van de aanvraag bestaat uit weiland en is volledig omgeven door percelen in agrarisch gebruik. Zowel fruitteelt, weilanden als akkerbouw. Langs de Smolderstraat bevindt zich een open gracht die deels overwelfd is ter hoogte van de toegang tot het terrein.

Voorwerp van de aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op een weiland van ± 16a93ca gelegen aan de Smolderstraat. Op het terrein bevindt zich een schuilhok van 70 m². De rest van het terrein is weiland.

Het ingediende project voorziet het slopen van het schuilhok en het oprichten van een hobbystal voor het stallen van 6 paarden. Occasioneel kunnen er 2 veulens op stal staan. De aanvraag voorziet een stal van 10 meter breed en 20 meter lang met een totale oppervlakte van ± 200 m². De hobbystal wordt voorzien op ± 17,75 meter van de as van de weg. De hobbystal is ingeplant op 33,35 meter van de woning van de aanvrager, die zich aan de overzijde van de weg bevindt op het adres Smolderstraat 92, Herk-de-Stad. De hobbystal wordt ingericht met het uiterste punt op ± 44,60 meter van de woning.

De hobbystal wordt opgericht op een betonnen funderingsconstructie en bestaat uit een staal-en betonconstructie. Het geheel is afgewerkt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van ± 3,43 meter en een nokhoogte van ± 5,05 meter. De drie stallen aan de westzijde zijn gesloten stallen, gericht naar een centrale gang in het midden van de hobbystal. De drie stallen aan de oostzijde betreffen uitloopstallen. De twee meest zuidelijk gelegen stallen zijn iets groter en bestemd voor het stallen van een merrie met veulen indien nodig. Aan de noordzijde van de stal bevindt zich een gedeelte opslagruimte voor stro, voeder en een aparte mestopslag. De gevels worden afgewerkt in zichtmetselwerk tussen de stalen kolommen van de constructie en houten gevelpanelen. Het dak bestaat uit sandwichpanelen, afgewisseld met transparante dakpanelen. Aan beide zijden van de stal bevindt zich een grote schuifpoort.

Aan de voorzijde van de stal wordt een verharding in waterdoorlatende klinkers voorzien voor toegang tot de stal en het ophalen van de mestcontainer. De klinkerverharding heeft een totale

oppervlakte van $\pm 10 \text{ m}^2$.

Functionele inpasbaarheid.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een hobbystal in agrarisch gebied. Het betreft de aanvraag van een zonevreemde activiteit waarvoor de aanvrager gebruik wenst te maken van artikel 4.4.8. §2 van de VCRO betreffend het oprichten van een hobbystal. De aanvraag is, zoals eerder in dit verslag wordt aangetoond, in overeenstemming met de afwijkings- en uitzonderingsbepalingen zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar en kan in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Er werd een bestaand schuilhok van 70 m^2 opgetrokken zonder vergunning. Gelet op artikel 5.1 3° van het Vrijstellingsbesluit is er voor de bouw van een schuilhok van dergelijke afmetingen geen vergunningsgrond. De aanvrager voorziet in de afbraak van het schuilhok. In het afwijkingsartikel 4.4.8. §2 van de VCRO wordt gesteld dat het oprichten van een hobbystal enkel mogelijk is indien er geen andere stallingsmogelijkheden aanwezig zijn op het terrein. In het advies van Herk-de-Stad wordt bevestigd dat de bestaande bijgebouwen bij de woning niet geschikt zijn. Het schuilhok heeft geen geschikte inplanting voor een omvorming tot stal.

De aanvraag voorziet een stal voor 6 paarden met occasioneel 2 veulens. De stal voldoet net aan alle richtwaarden met betrekking tot de oppervlaktes van de stallingen alsook van opslag voor voeder, stro en mest. De aanvrager beschikt bovendien over voldoende weide in de nabije omgeving. In de aanvraag wordt een beperkte verharding van 10 m^2 voorzien als noodzakelijke toegang voor de stal ter hoogte van de mestcontainer. De verharding wordt waterdoorlatend aangelegd en sluit aan bij een onverharde landbouwweg.

Op basis van het voorgaande kan geoordeeld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de afwijkingsmogelijkheden en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd kan worden. Wel dient opgemerkt dat een stal voor 6 paarden met tijdelijk 2 veulens, als een maximum beschouwd kan worden voor het hobbymatig houden van paarden.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag is qua materiaalgebruik in overeenstemming met het landelijke karakter. De aanvraag is in overeenstemming met de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4.4.8 § van de VCRO. De afmetingen van de stal voldoen aan de maximale hoogte en oppervlakte. De stal wordt in een open agrarisch gebied ingeplant nabij een voldoende uitgeruste weg en tegenover een vergund geachte woning van de aanvrager.

Het afwijkingsartikel 4.4.8. §2 voorziet expliciet niet in de mogelijkheid om paardenpistes of verhardingen te voorzien. Er bestaat hiervoor geen vergunningsgrond binnen het agrarisch gebied in het kader hobbymatige activiteiten. Ook voor een aparte mestopslag bestaat geen vergunningsgrond. Dit zal worden opgenomen in de voorwaarden.

De wadi wordt omwille van het terreinprofiel dieper voorzien in het agrarisch gebied. De wadi zal dan ook op een natuurlijke wijze moeten worden ingeplant binnen de omgeving. Zowel de vorm als het reliëf dienen zo natuurlijk mogelijk voorzien te worden.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. De aanvraag voorziet slechts occasionele verplaatsingen.

Bodemreliëf.

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er bevinden zich in de nabije omgeving geen eengezinswoningen of gebouwen die hinder kunnen ondervinden vanwege het project.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

WATERTOETS

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

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

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is of kan worden. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 20.000 liter en een infiltratievoorziening met inhoud 5805 liter en infiltratieoppervlakte 19,35 m². Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

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.

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

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

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

- Het afwijkingsartikel 4.4.8. §2 voorziet expliciet niet in de mogelijkheid om paardenpistes of verhardingen te voorzien. Er bestaat hiervoor geen vergunningsgrond binnen het agrarisch gebied in het kader hobbymatige activiteiten. Ook mestopslag dient steeds binnen de stal van 200 m² te gebeuren.
- Alle bestaande constructies op het perceel dienen verwijderd te worden voor het bouwen van de stal.
- Van zodra de vergunning voor de stal van rechtswege is komen te vervallen, moet de stal binnen 6 maanden verwijderd worden.
- De aangebouwde bijgebouwen aan de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De vrijstaande bijgebouwen op het perceel van de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad vormt een stedenbouwkundig geheel met de hobbystal, zij kunnen niet afzonderlijk verkocht worden.
- De wadi dient op een zo natuurlijk mogelijke wijze te worden aangelegd in de omgeving. Zowel de vorm als de uitgraving dienen aan te sluiten bij het bestaande landschap..

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.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 3 FEBRUARI 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. Het afwijkingsartikel 4.4.8. §2 voorziet expliciet niet in de mogelijkheid om paardenpistes of verhardingen te voorzien. Er bestaat hiervoor geen vergunningsgrond binnen het agrarisch gebied in het kader hobbymatige activiteiten. Ook mestopslag dient steeds binnen de stal van 200 m² te gebeuren.**
- 2. Alle bestaande constructies op het perceel dienen verwijderd te worden voor het bouwen van de stal.**
- 3. Van zodra de vergunning voor de stal van rechtswege is komen te vervallen, moet de stal binnen 6 maanden verwijderd worden.**
- 4. De aangebouwde bijgebouwen aan de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.**
- 5. De vrijstaande bijgebouwen op het perceel van de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.**
- 6. De woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad vormt een stedenbouwkundig geheel met de hobbystal, zij kunnen niet afzonderlijk verkocht worden.**
- 7. De wadi dient op een zo natuurlijk mogelijke wijze te worden aangelegd in de omgeving. Zowel de vorm als de uitgraving dienen aan te sluiten bij het bestaande landschap.**

8. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.

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

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 delingslijst.

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op onvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

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

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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

De indieners van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indieners van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit

“wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Zitting van het college van burgemeester en schepenen van 12 januari 2026

Aanwezig	Bert Moyaers, Burgemeester Mark Vanleeuw, Yves Luyten, Gert Vandersmissen, Erwin Vermeulen, Schepenen Sofie De Waele, Toegevoegd schepen - voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst Nathalie Creten, Algemeen Directeur Sammy De Ridder, Plaatsvervangend Algemeen Directeur
Verontschuldigd	
Afwezig	

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Advies aan de vergunningverlenende overheid (Geetbets) betreffende de omgevingsvergunning voor het oprichten van een hobbystal voor paarden bij de ééngezinswoning - OMV_2025138655.

Feiten en context

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van een hobbystal voor paarden bij de ééngezinswoning, gelegen nabij Smolderstraat 92, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C (Rummen) nr. 83F te Geetbets.

ADVIES omgevingsambtenaar: :

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025138655
Referentie gemeente:	202500196
Aanvrager/Exploitant:	Kris Vandezande
Type handeling:	stedenbouwkundige handelingen
Ligging:	Smolderstraat 92
Kadastrale ligging:	sectie C nr. 83F

Openbaar onderzoek: Nee

Adviezen:

Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Vlaams-Brabant: Geen advies

Inhoudelijke motivering

Voorwerp en procedure

De aanvraag ingediend door Kris Vandezande wonende te Smolderstraat 92 te 3540 Herk-de-Stad, werd ontvangen op 9 december 2025. De aanvraag werd door de gemeente Geetbets ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Smolderstraat zn, Geetbets kadastraal bekend: Geetbets, 2e afdeling, sectie C nr. 83F en het betreft een aanvraag tot het oprichten van een hobbystal voor paarden bij de ééngezinswoning.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

Geetbets heeft op 16 december 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Inhoudelijke beoordeling college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 betreffende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, en alle daaropvolgende wijzigingen en hun uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag betreft het slopen van een bestaande schuilstal en het bouwen van een hobbystal in agrarisch gebied voor 6 paarden, op een perceel gelegen in de aanpalende gemeente Geetbets. De daarbij horende woning van de aanvrager is gelegen in de Smolderstraat 92, Herk-de-Stad. De hobbystal wordt voorzien met een oppervlakte van 200m² (inclusief mestopslag).

Het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad is territoriaal niet bevoegd en werd ook niet gevat als vergunningverlenende instantie. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich daarom niet uit over de vergunbaarheid van de aangevraagde hobbystal. Herk-de-Stad beoordeelt uitsluitend het gedeelte van de vergunningsaanvraag dat zich op haar grondgebied bevindt, met name het hoofdzakelijk vergund karakter van de residentiële woning waarbij de hobbystal wordt opgericht en, desgevallend, de aan- of afwezigheid van bestaande stallingsmogelijkheden op haar grondgebied.

In kader van een recente, eerdere omgevingsvergunningsaanvraag met hetzelfde voorwerp werd reeds een verslag opgemaakt door de gemeentelijke omgevingsambtenaar. In dat verslag werd het hoofdzakelijk vergund (geacht) karakter van de residentiële woning waarbij de hobbystal wordt opgericht onderzocht en beoordeeld. Aangezien er sindsdien niets werd gewijzigd aan de residentiële woning, gelegen op het grondgebied van Herk-de-Stad en de daarbij horende bijgebouwen, is de inhoud van dat verslag wat dat betreft nog steeds onverkort geldig. Die inhoud wordt door het college van burgemeester en schepenen overgenomen als haar eigen standpunt.

De residentiële woning kan prima facie als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd. Bij de residentiële woning, gelegen op het grondgebied van Herk-de-Stad aan de Smolderstraat 92, kan geen bestaande stallingsmogelijkheid worden teruggevonden. Uit luchtfoto's blijkt dat er bij de residentiële woning, gelegen op het grondgebied van Herk-de-Stad aan de Smolderstraat 92, evenwel verschillende niet-vergunde constructies werden opgericht. Een eventuele vergunning voor de hobbystal impliceert geenszins dat deze constructies als vergund mogen worden beschouwd. Zij dienen expliciet van de vergunning uitgesloten te worden.

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met de door omgevingsambtenaar voorgestelde voorwaarden. Deze voorwaarden hebben voornamelijk betrekking op de (aangebouwde) bijgebouwen bij de residentiële woning, gelegen aan de Smolderstraat 92, die zonder vergunning werden opgericht.

Wettelijke motivering

Bevoegdheidsgrond:

De voorliggende aanvraag werd onderzocht en beoordeeld volgens de geldende wettelijke bepalingen, zoals opgenomen in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en inzonderheid de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 56 en artikel 57) en het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Toepasselijke regelgeving:

De voorliggende aanvraag werd onderzocht en beoordeeld, rekening houdend met de van toepassing zijnde en geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de latere wijzigingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (hierna afgekort als VCRO), de latere wijzigingen en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de latere wijzigingen en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu, de latere wijzigingen en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten;
- het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, de latere wijzigingen en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen' (hierna afgekort als gemeentelijke parkeerverordening);

- het gemeentelijk reglement 'wegbermen', goedgekeurd op de gemeenteraad van 15 mei 2025.

Beslissing

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen levert in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025138655, ingediend door Kris Vandezande met als contactadres Kris Vandezande wonende te Smolderstraat 92 te 3540 Herk-de-Stad, voor het bouwen van een hobbystal voor 6 paarden en het plaatsen van een container voor de opslag van paardenmest, gelegen Smolderstraat zonder nr, Geetbets (kadastraal bekend als Geetbets, 2e afdeling (Rummen) sectie C nr. 83F) het volgende advies af:

- de residentiële woning kan prima facie als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd;
- bij de residentiële woning, gelegen op het grondgebied van Herk-de-Stad aan de Smolderstraat 92, kan geen bestaande stallingsmogelijkheid worden teruggevonden.

Artikel 2.

Indien de vergunningverlenende overheid beslist een vergunning af te leveren dienen volgende stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd te worden:

- De aangebouwde bijgebouwen aan de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De vrijstaande bijgebouwen op het perceel van de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad vormt een stedenbouwkundig geheel met de hobbystal, zij kunnen niet afzonderlijk verkocht worden.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

In opdracht:

Sammy De Ridder
W.g. Plaatsvervangend Algemeen Directeur

Bert Moyaers
W.g. Burgemeester

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT: Herk-de-Stad, 12 januari 2026

In opdracht:

Sammy De Ridder
Plaatsvervangend Algemeen
Directeur

Bert Moyaers
Burgemeester



AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

Gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
16/12/2025	2025138655 (V1)	2025_008688_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Tom Boeckx info@lv.vlaanderen.be		02 214 48 48	2/1/2026

Onderwerp: 'Het bouwen van een hobbystal met zes stallen voor paarden bij de ééngezinswoning'

Aanvrager: Kris Vandezande, Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad

Bouwplaats: GEETBETS 2 AFD/RUMMEN: sectie C, 0083/00F000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde vraag tot advies goed ontvangen.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in agrarisch gebied en gaat niet uit van een beroepsmatig landbouwbedrijf. De aanvraag moet bijgevolg afgetoetst worden aan de bepalingen die zijn opgenomen in Art. 4.4.8/2. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening:

"§ 1. In gebieden met een gebiedsaanduiding die tot de categorie 'landbouw' behoren, kan, voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgegeven voor het oprichten van één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf, als voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° de stal wordt volledig opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;

2° de stal heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter;

3° de stal heeft een maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare grasland, met een absoluut maximum van 200 vierkante meter.

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Gebieden met bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg die overeenkomstig artikel 7.4.13 werden geconcordeerd naar de categorie met de gebiedsaanduiding 'landbouw' worden voor de toepassing van het eerste lid gelijkgesteld met gebieden met een gebiedsaanduiding die behoren tot de categorie 'landbouw'.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet in de volgende gebieden:

1° ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° gebieden aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als:

- a) bouwvrij agrarisch gebied;*
- b) agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.*

§ 2. De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het oprichten van een stal voor weidedieren, verleend met toepassing van paragraaf 1, vervalt van rechtswege naast de gevallen, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, als gedurende een periode van vijf opeenvolgende jaren geen weidedieren worden gehouden op het perceel of de percelen waarop de vergunning betrekking heeft.

Na het verval van de vergunning, vermeld in het eerste lid, moet de stal voor weidedieren binnen zes maanden worden afgebroken."

De vergunningverlenende overheid dient na te gaan of de aanvraag aan de bovenvermelde bepalingen voldoet en kan desnoods voorwaarden opleggen in de vergunningsbeslissing. Het aftoetsen van deze bepalingen vraagt geen landbouwkundige afweging. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft dan ook niet geëvalueerd of voorliggende aanvraag past binnen de bepalingen van art. 4.4.8/2.

Verder wensen wij de vergunningverlenende overheid erop te wijzen dat het artikel 4.4.8/2 geen uitzonderingsbepaling omvat voor eventuele aanhorigheden en er bijgevolg geen vergunningsgrond bestaat voor gerelateerde infrastructuur zoals een rijpiste, een stapmolen, verhardingen (al dan niet waterdoorlatend), de opslag van voer of stro of zelfs vergunningsplichtige mestvaalten. Het al dan niet overdekt opslaan van voer, stro of mest zal moeten gebeuren binnen de maximale vloeroppervlakte zoals voorzien in het decreet.

Bovendien moet de stal in de onmiddellijke nabijheid (binnen een straal van 50 m) van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning worden opgericht. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelt in arrest RvVb-A-1920-0208 (22 oktober 2019) dat met "een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning" de woning van de aanvrager wordt bedoeld. Volgens de Raad moet er dus een band bestaan tussen de aanvrager van de hobbystal en de woning waarbij de hobbystal wordt opgericht en kan een hobbystal in landbouwgebied bijgevolg enkel worden opgericht bij de eigen woning van de aanvrager. De woning dient zich evenwel niet op hetzelfde perceel te bevinden als het perceel waarop de hobbystal wordt ingeplant. De hobbystal moet volgens artikel 4.3.5, § 1 VCRO wel langs een voldoende uitgeruste weg gelegen zijn.

Hoogachtend,

Hilde Villé
Adviseur dossiers ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij