



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

Namens het college,

Stiers Herman  
Algemeen directeur

Jo Roggen  
Burgemeester

### **Gemeentebestuur Geetbets**

**Provincie Vlaams Brabant**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Referentie omgevingsloket:</b>  | OMV_2021087453   |
| <b>Referentie gemeente:</b>        | OMV_2021_00080   |
| <b>Projectnaam omgevingsloket:</b> | Geetbets Bruinenveldweg  |
| <b>Projectnaam gemeente:</b>       | het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met kinderopvang    |
| <b>Ligging:</b>                    | Dienst Omgeving  |
| <b>Contactpersoon:</b>             | omgeving@geetbets.be<br>011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68 |
| <b>Datum Beslissing</b>            | 16 november 2021   |
| <b>Aard van de beslissing</b>      | voorwaardelijke vergunning   |

De aanvraag ingediend door mevrouw Ines Milis wonende te Dorpsstraat 12/5 te 3545 Halen en de heer Thomas Reniers wonende te Dorpsstraat 12/5 te 3545 Halen, werd ingediend op 25 juni 2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 augustus 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: afdeling 2 sectie B nr. 214Z

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met kinderopvang.

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 8 november 2021.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

#### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met kinderopvang.

#### **VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

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

Het college van burgemeester en schepenen

#### **OPENBAAR ONDERZOEK**

##### **Procedure en aantal bezwaren**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 augustus 2021 t.e.m. 17 september 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **ADVIEZEN**

Op 16 augustus 2021 werd het advies ontvangen van HULPVERLENINGSZONE OOST (VLAAMS-BRABANT)

De dienst preventie van de Hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant adviseert om een branddetectie te voorzien in de woning en de gedeelten van de kinderopvang. Als deze beperkt blijven tot 8 kinderen in de opvang zijn de voorschriften in functie brandveiligheid beperkt. Raadzaam om toch 1 blustoestel (6L schuim of 6 kg poeder te voorzien per verdiep, en ook vrije vluchtwegen.

opgesteld door

It. Erik Valgaeren  
Brandpreventie deskundige , post Diest.

**Advies: volledig voorwaardelijk gunstig**

Op 3 september 2021 werd het advies ontvangen van Toegankelijk Vlaanderen  
zie bijlage

**Advies: gedeeltelijk gunstig**

**PROJECT-MER**  
Niet van toepassing.

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

**Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

**agrarische gebieden**

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

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

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

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Overeenstemming met het gewestplan.**

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

**Verkaveling**

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling dd. 19 december 2017 en met referentie 2017/0007/01. De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Enkel voor de toegangsbreedte aan de openbare weg wordt een afwijking gevraagd.

**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.

VCRO TITEL 4.

#### **AFDELING 1. AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN**

§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De aanvraag is in overeenstemming met de afwijkingsmogelijkheden conform artikel 4.1.1. van de VCRO.

### **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 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

### **Historiek**

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

### **Andere zoneringsgegevens van het goed**

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

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

- Aangezien 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 indien geen gescheiden riolering aanwezig is. 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 Bruinenveldweg (gemeenteweg) in het noorden van de gemeente Geetbets. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Het betreft een zeer landelijke omgeving met ook enkele landbouwbedrijfsgebouwen.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met kinderopvang in open verband. Het bouwen van een vrijstaande woning met complementaire functie (kinderopvang) is functioneel inpasbaar binnen een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. Het ontwerp integreert zich in de omgeving en stemt grotendeels overeen met de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag voldoet aan de afwijkingmogelijkheden conform artikel 4.1.1. van de VCRO. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De aanvraag voorziet een woning van twee verdiepen, afgewerkt met een zadeldak. De woning heeft een voorgevelbreedte van 10 meter en een maximale bouwdiepte van 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. De inplanting wordt voorzien zoals voorgesteld op het verkavelingsplan en de woning wordt gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling. Hierdoor wordt het gebouw op een goede wijze ruimtelijk in de omgeving ingepast. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening: de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de verkavelingsvoorschriften.

Op het gelijkvloers van de woning wordt een ruimte voorzien als kinderopvang met een oppervlakte van  $\pm 25 \text{ m}^2$ . Verder bevinden zich op het gelijkvloers in de leefruimte van de woning nog een speelruimte en eethoek in functie van de kinderopvang. Op de verdieping van de woning bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een dressing. Daarnaast bevindt zich nog een slaapkamer voor de kinderopvang op de verdieping. De kinderopvang biedt plaats aan maximaal 8 kinderen en heeft een minimale invloed op het uitzicht en de inplanting van de woning.

In de voortuinzone worden twee opritten voorzien van 2,50 meter breed. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een oprit in kiezelverharding met een totale oppervlakte van  $68 \text{ m}^2$ . De oprit loopt langs de rechtergevel tot aan de achterzijde van de woning waar zich een tegel terras bevindt van  $30 \text{ m}^2$ . De verhardingen blijven op een afstand van 0,50 meter van de perceelsgrens. Aan de linkerzijde van de woning wordt eveneens een oprit voorzien van 2,50 meter breed, maar met een beperkte diepte van  $\pm 8$  meter en een oppervlakte van  $38 \text{ m}^2$ . Deze verharding heeft als functie de aparte toegang tot de kinderopvang te voorzien. Er wordt een afwijking op de verkavelingsvoorschriften gevraagd voor de totale toegangsbreedte tot het perceel. Deze afwijking is beperkt en aanvaardbaar.

Het perceel is voldoende groot om de omvang van de voorziene functie te kunnen dragen. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn aanvaardbaar.

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

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening: de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de verkavelingsvoorschriften.

### **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 oprichting van een woning met kinderopvang heeft geen bijzondere impact op de mobiliteit. Er is parking voorzien voor een drietal voertuigen op eigen terrein. De mobiliteit bij de kinderopvang is telkens van korte duur en beperkt tot bepaalde momenten op een dag.

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terreinprofiel wordt beperkt gewijzigd om de woning op te hogen tot een gelijkvloers op een hoogte van 0,45 meter. Dit vloerpeil is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag voorziet ook het ophogen van de volledige achtertuinzone met 0,45 meter. Deze ophoging is niet aanvaardbaar en heeft een mogelijk negatieve impact op de waterhuishouding voor de aanpalende percelen. Vanaf het vloerpeil dient zo snel mogelijk te worden aangesloten op het oorspronkelijke maaiveld van het perceel. Dit kan via een natuurlijke helling van maximaal 30 ° of een aansluiting via treden.

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

De plannen van de aanvraag werden aangepast naar aanleiding van het advies van Inter. Bijgevolg is de toegankelijkheid van het gebouw in overeenstemming met de vereisten en de goede ruimtelijke ordening.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

De aanvraag is 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. 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 5000 liter en een infiltratievoorziening met inhoud 3000 liter en infiltratieoppervlakte 3,6 m<sup>2</sup>. Daarnaast kan het

hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

### **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**

Niet van toepassing

### **BESLUIT ADVIES GOA**

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

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

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

- De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning na te leven. Enkel de afwijking met betrekking tot de inplanting van de verhardingen in de voortuin is aanvaardbaar.
- De reliëfwijzigingen op het terrein blijven beperkt tot de bouwzone. Enkel de noodzakelijke toegangen in de voortuinzone kunnen verhoogd worden. In de achtertuinzone worden geen reliëfwijzigingen toegestaan met uitzondering van het terras aan de achtergevel van de woning. Voor het overige dient zo snel mogelijk aangesloten te worden op het oorspronkelijke maaiveld.
- De voorwaarden vermeld in het advies van de Hulverleningszone Oost, Vlaams-Brabant na te leven (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Inter moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen.
- Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burelen tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de bouwwerken..
- 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 voorwaardelijk gunstig te adviseren.**

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

#### **OPENBAAR ONDERZOEK**

##### **Procedure en aantal bezwaren**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de

omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 augustus 2021 t.e.m. 17 september 2021.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 NOVEMBER 2021 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. UITERLIJK ACHT DAGEN VOOR DE START VAN DE WERKZAAMHEDEN MOET DOOR DE VERSLAGGEVER DE STARTVERKLARING ALS ELEKTRONISCH DOCUMENT RECHTSTREEKS NAAR DE ENERGIEADMINISTRATIE DOORGESTUURD WORDEN.**
- 2. De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning na te leven. Enkel de afwijking met betrekking tot de inplanting van de verhardingen in de voortuin is aanvaardbaar.**
- 3. De reliëfwijzigingen op het terrein blijven beperkt tot de bouwzone. Enkel de noodzakelijke toegangen in de voortuinzone kunnen verhoogd worden. In de achtertuinzone worden geen reliëfwijzigingen toegestaan met uitzondering van het terras aan de achtergevel van de woning. Voor het overige dient zo snel mogelijk aangesloten te worden op het oorspronkelijke maaiveld.**
- 4. De voorwaarden vermeld in het advies van de Hulverleningszone Oost, Vlaams-Brabant na te leven (zie bijlage).**
- 5. De voorwaarden opgenomen in het advies van Inter moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 6. Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen.**
- 7. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.**
- 8. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burelen tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de bouwwerken..**
- 9. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.**
- 10. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)**
- 11. 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 aantoonbaar 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de 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 beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener is.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)*

### **Mededeling**

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



**INTER**  
tussen mens en omgeving

#### Contactpersoon Inter

Architect adviseur Ben Van Holm  
ben.van.holm@inter.vlaanderen  
+32 (0)11 26 50 30  
Inter Hasselt  
Belgiëplein 1, 3510 Kermt (Hasselt)

#### Opdrachtgever

Geetbets  
omgeving@geetbets.be

Ontvangst adviesvraag: 12/08/2021

Verzending advies: 3/09/2021

#### Projectgegevens

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Project                                      | Bouw woning + kinderopvang Geetbets |
| Dossiernummer Inter                          | 20212252                            |
| Adres  | Bruinenveldweg zn, Geetbets         |
| Referentie plannen /<br>Referentienummer OMV | 2021087453                          |
| Ontwerper(s)                                 | Karel Hoogmartens                   |

## Advies toegankelijkheid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning / melding

in toepassing van art. 4.3.7.<sup>i</sup>, art. 4.3.3.<sup>ii</sup> en art. 4.3.4.<sup>iii</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke  
stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid<sup>iv</sup>

### Voorwaardelijk gunstig

In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening<sup>v</sup>, adviseren we de  
voorwaarden opgenomen in dit advies op te leggen.

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Afwerkingselementen die niet op plan staan, bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een begeleidingstraject volgen om de integrale toegankelijkheid van uw project te garanderen.

**Ben Van Holm**

Adviseur toegankelijkheid en Universal Design



Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen  
Maatschappelijke zetel: Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt  
T 0032 11 26 50 30 - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen  
BTW BE 0550 914 072 - IBAN BE64 7360 0347 1452



## 1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning: Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid<sup>vi</sup>

- Er is geen toegankelijkheidstoelichting aanwezig /

## 2 Verplichting advies

- Niet verplicht

## 3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

**De aanvraag betreft:**

- **Art 3: Gebouw(en) waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup>.**
  - De bepalingen van de artikelen 10, §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33 zijn van toepassing op de toegang tot deze gebouwen.

*Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III<sup>vii</sup> te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op [www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be).*



## 4 Normen

### 4.1 Buitenomgeving

#### 4.1.1 Looppaden buiten (art. 14-17):

Het pad naar de inkom van de kinderopvang dient een breedte te hebben van min. 150cm.

Verplichting tot het creëren van een toegankelijke toegangsweg:

- Wanneer er werken vereist zijn aan de toegang tot de constructie, moet minstens één toegangspad dat leidt naar een toegang die voldoet aan de normen en aansluit op het openbaar domein, toegankelijk zijn. Deze verplichting geldt ook voor het toegangspad dat aansluiting geeft op eventuele parkeervoorzieningen.

**Maatvoering:**

- **De breedte van de looppaden moet minstens 150 cm bedragen. Plaatselijke versmallingen zijn toegestaan:**
  - **over maximaal 120 cm, indien de doorgangsbreedte minstens 90 cm bedraagt;**
  - **over meer dan 120 cm, maar maximaal 10 m, indien de doorgangsbreedte minstens 120 cm bedraagt.**

### 4.2 Het gebouw

#### 4.2.1 Toegangen, deuropeningen en deuren (art. 22-26):

Publieke deuren dienen een vrije doorgangsbreedte te hebben van ruwbouw min. 105cm, na afwerking min. 90cm. Dit komt overeen met een deurblad van min. 98cm. Volgende deuren voldoen hier niet aan:

- Toegangsdeur kinderopvang

De toegangsdeur van de kinderopvang dient drempelloos te zijn. Het niveauverschil tussen de binnen- en buitenruimte mag max. 2cm bedragen.

Verplichting tot het creëren van een toegankelijke toegang:

- Als de bestaande toegang niet voldoet aan deze bepalingen, moet bij uitbreidings- of verbouwingswerken een toegang voorzien worden die voldoet aan de normen, tenzij de handelingen niet raken aan een gevel, of wanneer het onmogelijk is een ontsluiting naar het openbaar domein te realiseren.

**Drempel aan inkom:**

- **Art. 22 §2 (art.1, 26°): De inkomdeur is niet drempelloos. Er mag echter een niveauverschil van max. 2 cm zijn bij de overgang tussen de binnen- en buitenruimte (art. 18). Dit niveauverschil wordt best afgeschuind uitgevoerd. Het niveauverschil is echter 10 cm.**

**Maatvoering algemeen:**

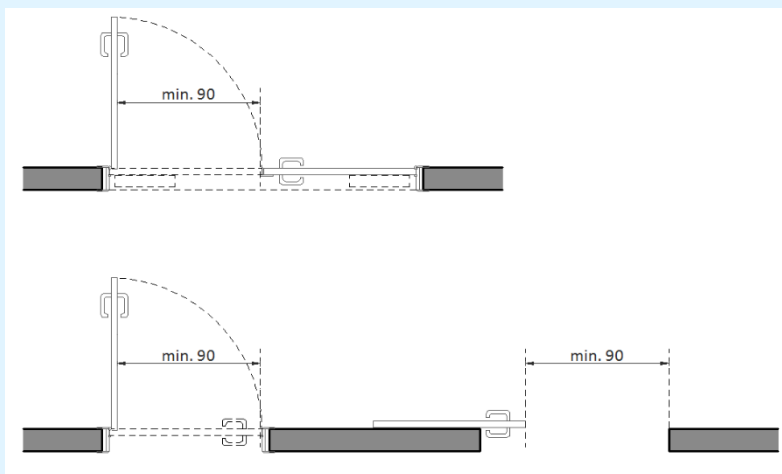
- **De vrije doorgangshoogte in toegangen en deuropeningen moet minstens 209 cm bedragen, de vrije doorgangsbreedte moet minstens ruwbouw 105 cm bedragen (afgewerkt 90 cm).**

- Toegangsdeuren tot wooneenheden dienen een vrije doorgangsbreedte te hebben van ruwbouw min. 100cm (afwerkt min. 85cm).

#### Aanliggende circulatieruimte:

- Voor en na elke deur moet een vrije en vlakke draairuimte beschreven kunnen worden van 150 cm.
- Bij manueel bedienbare deuren moet de vrije en vlakke draairuimte aan de duwzijde tegen het deurvlak van de deur en aan de trekzijde tegen het draaivlak van de deur raken.
- Bij manueel bedienbare deuren moet aan de krukszijde van de deur een aanliggende vlakke wand en vloer gezorgd worden van minstens 45 cm breed (ruwbouw), na afwerking minstens 50 cm breed.

#### Principetekeningen:



#### Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

- Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen ([www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be))

<sup>i</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

<sup>ii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

<sup>iii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “doelstellingen of zorgplichten” verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde



---

doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

<sup>iv</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

<sup>v</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.2.19. §1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege [in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990], kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden. (gew. dec. 16/7/2010) Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

<sup>vi</sup> In de vroegere Codex Ruimtelijke Ordening stond er: “een beschrijving inzake integrale toegankelijkheid is toe te voegen, in navolging van de aanstiplijst met betrekking tot de dossiersamenstelling (Besluit van 28 mei 2004 waarin art. 16, 2°, c)”. Met de harmonisering naar de omgevingsvergunning is dit besluit vervallen, maar blijft de toegankelijkheidstoelichting een verplicht onderdeel van het dossier. Dit is opgenomen in het addendum over de verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunning, en toe te voegen als ‘bijlage B26’: ‘een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.’ De checklist inzake toegankelijkheid is een dossier gebonden document waar je alle informatie over de toegankelijkheid van het project kan bundelen (beschikbaar om te printen en in en pdf-formaat). Dit document kan nog steeds worden toegevoegd aan het (digitale) aanvraagdossier.

<sup>vii</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

De dienst preventie van de Hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant adviseert om een branddetectie te voorzien in de woning en de gedeelten van de kinderopvang. Als deze beperkt blijven tot 8 kinderen in de opvang zijn de voorschriften in functie brandveiligheid beperkt. Raadzaam om toch 1 blustoestel (6L schuim of 6 kg poeder te voorzien per verdiep, en ook vrije vluchtwegen.

opgesteld door

lt. Erik Valgaeren  
Brandpreventie deskundige , post Diest.