



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT AKTENAME VAN EEN MELDING

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets **Provincie Vlaams Brabant**

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025136291
Referentie gemeente:	OMV_2025_00073
Projectnaam omgevingsloket:	woning thomas-ory
Projectnaam gemeente:	het vervangen van de bestaande veranda in een aanbouw met plat dak
Ligging:	Rhodestraat 2 Dienst Omgeving
Contactpersoon:	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing	2 december 2025
Aard van de beslissing	aktename

VOORWERP VAN DE MELDING:

De melding door de heer Bert Thomas, wonende te Rhodestraat 2 te 3450 Geetbets en mevrouw Linda Ory wonende te Rhodestraat 2 te 3450 Geetbets, werd op 11 november 2025 ingediend.

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Rhodestraat 2 met kadastrale ligging: afdeling 1 sectie E nr. 23E.

Het betreft een melding voor “**het vervangen van de bestaande veranda in een aanbouw met plat dak**”.

De melding omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Omschrijving van de aanvraag

Achter de woning is een veranda aangebouwd van 4,40 m bij 5,60 m. De veranda is opgetrokken uit groen aluminium schrijnwerk en glazen raampartijen en is circa 2,54 m hoog. De oppervlakte bedraagt 24,64 m². De veranda wordt gesloopt en vervangen door een achteraanbouw van 4,10 m op 5,70 m die wordt ingericht als keuken. De aanbouw van 23,37 m² wordt opgetrokken tot 3,50 m boven het maaiveld. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5,09 m. De aanbouw wordt bekleed met hout en voorzien van aluminium schrijnwerk en glazen raampartijen.

Het terras achter de woning, langs de veranda wordt vernieuwd met een nieuwe niet-waterdoorlatende tegelverharding van 19,50 m². Aanvullend wordt een petanquebaan (55 m² bestaande waterdoorlatende kiezelverharding) links van de woning verwijderd. De overige noodzakelijke toegangen, paden en terrassen blijven behouden.

BEVOEGDHEID

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project. Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

ONDERZOEK VAN HET MELDINGSPLICHTIG EN NIET-VERBODEN

KARAKTER

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;

2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de

melding. Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geakteerd.”

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

HOOFDSTUK 2 Aanwijzing van meldingsplichtige handelingen met toepassing van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

[...]

Artikel 4. Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is.

1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;

3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;

4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;

5° de hoogte is beperkt tot 4 meter.

[...]

De gemelde werken voldoen aan de terzake geldende wettelijke bepalingen, ze zijn conform aan het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Toetsing aan de stedenbouwkundige verordening(en) hemelwater

De gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen zijn van toepassing op deze aanvraag. De aanvrager moet voorzien in een correct gedimensioneerde hemelwaterput en infiltratiezone. Deze handelingen zijn niet vergunningsplichtig. Het hemelwater dat op de niet-waterdoorlatende verhardingen en constructies valt mag niet afgevoerd worden van het eigen terrein.

BESLUIT

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door de heer Bert Thomas wonende te Rhodestraat 2 te 3450 Geetbets en mevrouw Linda Ory wonende te Rhodestraat 2 te 3450 Geetbets, voor het vervangen van de bestaande veranda in een aanbouw met plat dak, gelegen te Rhodestraat 2, kadastrale ligging: afdeling 1 sectie E nr. 23E, met als voorwerp: stedenbouwkundige handelingen.

Artikel 2.

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen. Er moet voorzien worden in een niet-vergunningsplichtige, correct gedimensioneerde hemelwaterput en infiltratiezone. Het hemelwater dat op de niet-waterdoorlatende verhardingen en constructies valt mag niet afgevoerd worden van het eigen terrein.

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een gele affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG. De aanplakking moet gebeuren **vooraleer** u start met de uitvoering van de melding.

De gemeente kan u hierbij helpen.

Beroepsmogelijkheid

Men kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscollages
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

Men doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalttermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet minstens de volgende gegevens bevatten:

- De naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- De naam en het adres van de verweerder;
- Het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- Een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- Een inventaris van de overtuigingsstukken.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)