



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_2025102643
Referentie gemeente: OMV_2025_00053
Projectnaam omgevingsloket: Bogaert-Vroninks
Projectnaam gemeente: het bouwen van een carport, zwembad en aanleg parkeerplaatsen en een tijdelijke bronbemaling
Ligging: Glabbeekstraat 3 en 3X
Inrichting: Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 20 januari 2026
Aard van de beslissing voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door mevrouw Marie-Axelle Vroninks met als contactadres Glabbeekstraat 3 te 3450 geetbets en de heer Vincent Bogaert met als contactadres Glabbeekstraat 3 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 12 september 2025. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 oktober 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Glabbeekstraat 3 en 3X, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nrs. 419A2 en 419Z

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een carport, zwembad en aanleg parkeerplaatsen en een tijdelijke bronbemaling.

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

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 15 januari 2026.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het bouwen van een carport, zwembad en aanleg parkeerplaatsen en een tijdelijke bronbemaling.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp zwembadverwarming met een maximaal elektrisch vermogen van 10,5kW (full inverteren) (Nieuw)	10,5 kW	3
53.2.1°	Zeer tijdelijke bronbemaling in functie van bouwen zwembad (Nieuw)	665 m ³	3

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is het college van burgemeester en schepenen.

HISTORIEK

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Op 16 januari 1979 verleende het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning (1978/01/01 – 85/V/38).
- Op 29 september 2015 verleende het college van burgemeester en schepenen een verkavelingswijziging (1978/01/04) voor de herverdeling van kavel 1 en 2 zodat kavel 2 16,20 m breder wordt. De voorschriften werden ook gewijzigd in functie van de oprichting van een van de dokterspraktijk met woning op het perceel mogelijk te

maken.

- Op 2 februari 2016 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning (2015/100) voor de bouw van een halfopen eengezinswoning en halfopen dokterspraktijk.
- In 2018 werd een bouwmisdrijf vastgesteld naar aanleiding van grondophogingen en reliëfwijzigingen rond de woning en dokterspraktijk.
- Op 11 augustus 2020 verleende het college van burgemeester en schepenen met voorwaarden een omgevingsvergunning (OMV/2020/00033 - OMV_2020046934) voor de regularisatie van een reliëfwijziging.

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

BESTAANDE OMGEVING

Het goed is gelegen aan de Glabbeekstraat, een gemeenteweg. Het is gelegen aan de rand van de dorpskern van Geetbets. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypologieën, overwegend open bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk villa's van één bouwlaag met hellend dak, ruime footprint en grote tuinen. Aan de rechterzijde van het goed ligt een onbebouwde kavel. Het perceel wordt in het noordoosten begrenst door de Overbeek, een waterloop van tweede categorie. Op de andere oever staat een bouwblokje van drie (een handelspand en twee woningen) die hoe hoek vormen van de Glabbeekstraat met de Dorpsstraat.

Het goed van de aanvrager betreft een L-vormige woning (Glabbeekstraat 3) die gekoppeld werd met een dokterspraktijk (Glabbeekstraat 3X). De woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak, parallel aan de straat, en een zij- en achteraanbouw van één tot anderhalve bouwlaag met zadeldak. Dit volume vormt de koppeling met een haaks op de weg georiënteerde dokterspraktijk van één bouwlaag met zadeldak. De voortuin is grotendeels ingericht als parking voor patiënten van de dokterspraktijk. Een oprit met grindverharding tussen de bebouwing en de Overbeekstraat leidt naar de parkeerplaatsen voor personeel van de praktijk en de bewoners van de woning. In de achtertuin ligt langs de achtergevel van de woning een terras en tuinpad. Deze verharde oppervlakte bedraagt circa 196 m², aanzienlijk meer dan de vergunde oppervlakte.

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag behelst volgende stedenbouwkundige handelingen:

De vergunde oprit naar achteren wordt ingekort en in lengte beperkt tot de inrijzone voor een personeelsparking en vrijstaande carport achter de woning. Deze herziening stemt grotendeels overeen met de bestaande aanwezige grindverharding. Daarin worden achter de dokterspraktijk drie parkeerplaatsen voor personeel van de praktijk voorzien.

De bestaande paden en terrasverharding wordt gereduceerd tot 146,93 m². De aanvragers zien af van de voorgaand vergunde terrasoverkapping. De verharding moet gedeeltelijk wijken voor een zwembad. De geplande zwembadkuip meet 8,00 m bij 3,50 m. Inclusief zwembadrand bedraagt de oppervlakte 35,26 m².

Van de eerder vergunde carport voor het stallen van twee wagens voor de bewoners van de woning Glabbeekstraat 3 werd enkel een verharding aangelegd. Nu wordt alsnog voorzien in een carport voor twee wagens, gecombineerd met een fietsenberging voor het stallen van drie fietsen en een tuinberging met zwembadtechnieken. De totale oppervlakte van het voorziene bijgebouw bedraagt 56,57 m². De overdekte autostalplaatsen zijn 5,50 m bij 3 m groot. De maximale diepte van het woningbijgebouw bedraagt 9,49 m en de maximale breedte 6,76 m. De wanden worden

bekleed met hout. Het gebouw krijgt een plat dak met een kroonlijsthoogte van 2,67 m.

Daarnaast wordt ook twee klasse 3 ingedeelde inrichtingen of activiteiten aangevraagd:

Achter de voorziene carport wordt een warmtepomp van het type lucht-water voorzien. Dit type bestaat uit een buitenunit die het zwembadwater zal opwarmen. De warmtepomp heeft een maximaal elektrisch vermogen van 10,5 kW.

Voor de plaatsing van een zwembadkuip met 1,50 m diepte wordt voorzien in een tijdelijke, peilgestuurde bronbemaling van maximaal 665 m³. Het grondwaterpeil wordt maximaal verlaagd tot 2,00 m onder het maaiveld. Het maximale netto dagdebiet bedraagt 218 m³ per dag voor een termijn van maximaal 21 dagen. Het opgepompte grondwater zal afgevoerd worden naar de langsgelagen Overbeek. De lozing is niet ingedeeld volgens de VLAREM II. De bemaling is mogelijk overbodig als bij plaatsing blijkt dat de grondwaterstand zich op grotere diepte bevindt.

OPENBAAR ONDERZOEK

PROCEDURE

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. Er werd geen informatievergadering gehouden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 22 oktober 2025 t.e.m. 20 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIEZEN

ADVIES WATERBEHEERDER

Op 3 december 2025 werd het **voorwaardelijk gunstig** ontvangen van de Watering van Sint-Truiden. Het advies luidt als volgt:

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse Overheid is de zone waar het zwembad wordt voorzien gelegen in een gebied met kleine kans op pluviale overstroming onder klimaatverandering (zie bijlage). M.a.w. het overstromingsrisico kan niet volledig worden uitgesloten. Het is daarom de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om het zwembad op een doeltreffende manier te beschermen tegen dit soort overstromingen. Dit kan/mag echter niet door het maaiveld rondom het zwembad op te hogen.

De zone waar de carport wordt voorzien is niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen maar grenst onmiddellijk aan een zone met een middelgrote kans op overstromingen (zie bijlage)! Alhoewel niet helemaal duidelijk, kan uit het (nieuw) terreinprofiel in het aanvraagdossier toch worden afgeleid dat de zone van de carport wordt opgehoogd, evenals een deel van het achterliggend gebied. Ophogingen in overstromingsgevoelig gebied zijn niet toegestaan.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht:

- Terreinophogingen in overstromingsgevoelige zones (d.i. rondom zwembad én achter de carport) zijn niet toegestaan.

Namens de Watering van Sint-Truiden,
Dr. Karel Vandaele
Watermanager

Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

ADVIES VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Op 3 november 2025 werd het advies ontvangen van de VMM - Advies Grondwater Vlaams-Brabant. Er werd geen advies geformuleerd op basis van volgende beoordeling:

Er worden geen rubrieken aangevraagd waarvoor de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering advies verleent (aangeduid met een W in de indelingslijst).

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING

PLANOLOGISCHE TOETS

Gewestplan BPA en RUP

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

Gewestplan

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

- **woongebieden met landelijk karakter**

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

- **landschappelijk waardevolle agrarische gebieden**

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Verkaveling

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling van 16 januari 1979. Op 29 september 2015 verleende het college van burgemeester en schepenen een verkavelingswijziging voor de herverdeling van kavel 1 en 2 zodat kavel 2 16,20 m breder wordt. De voorschriften werden ook gewijzigd in functie van de oprichting van een van de dokterspraktijk met woning mogelijk te maken.

Aangezien de aanvraag in strijd is met de verkavelingsvoorschriften moet onderzocht worden of deze in aanmerking komt voor een afwijking. De gewijzigde verkavelingsvoorschriften zijn geen 15 jaar oud. Gelet op deze afwijking werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Er werden geen bezwaren ingediend. De aanvraag omvat volgende afwijkingen:

1. De minimale afstand tussen het bijgebouw en het hoofdvolume (woning) moet 8,00 m bedragen. De voorziene afstand bedraagt 2,54 m. Gelet op het plaatselijke watersysteem is het noodzakelijk dat de constructies en verhardingen maximaal uit de overstromingsgevoeligheid. Ook vanuit een hedendaagse kijk op de terreinbezetting van kavels is een meer geclusterde inplanting wenselijk en te verkiezen boven een diepere insnijding van het landschap op de grens met landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De voorziene afwijkende inplanting is gunstig.
2. De maximale oppervlakte voor bijgebouwen in de achtertuin bedraagt 40 m². Het geplande woningbijgebouw is met 56,57 m² circa 41% groter dan toegestaan. Gelet op het beoogde gebruik, de ruime perceeloppervlakte en de aanwezige bebouwing in de omgeving, is deze ruimer bemeten constructie ruimtelijk aanvaardbaar.

Verordeningen

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, goedgekeurd op 26 september 2023.
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

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.

ERFGOEDTOETS

Niet van toepassing.

NATUURTOETS

Habitatgebieden

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden

Niet van toepassing.

Vlaams Ecologisch Netwerk

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen

Niet van toepassing.

RIOLERINGSTOETS

Het goed is gelegen in een centraal gebied, een gebied waar riolering aanwezig is. De woning werd verplicht aangesloten op deze riolering. Het afvalwater van het woningbijgebouw en de overloop van het zwembad worden aangesloten op de droogwaterafvoer van de woning, conform de regels.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het

aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

Functionele inpasbaarheid

Het ingediende project voorziet het bouwen van een carport en de aanleg van het zwembad en de verhardingen is functioneel inpasbaar binnen de als landelijk woongebied bestemde zone van het perceel.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het perceel kent een dubbel gebruik, als dokterspraktijk en woning. De aanwezige verharding is aanzienlijk maar grotendeels vergund, met name in functie van de patiënten en het personeel van de praktijk. De verhardingen in functie van de eengezinswoning waren te ruim bemeten maar worden nu teruggebracht. Anderzijds wordt deze afname van de terreinbezetting dan weer gecompenseerd door de aanleg van een niet-overdekte constructie (zwembad).

Het voorziene woningbijgebouw is ruimer dan de eerder vergunde carport maar heeft naast het stallen van twee wagens een ruimer gebruik als tuinberging in functie van het voorziene zwembad en fietsenberging. De beoordeling van deze constructie zit vervat bij de toetsing aan de (afwijkingen op) de geldende verkavelingsvoorschriften.

De bestaande verharde en bebouwde oppervlakte van de zone in landelijk woongebied bedraagt naar schatting 70% en slechts beperkt gereduceerd. Om de onverharde tuinoppervlakte meer natuurlijk in te richten wordt ter compensatie de aanplant van één hoogstammige boom van eerste categorie (> 12 m in volle wasdom) opgelegd. Deze boom moet aangeplant worden binnen het woongebied met landelijk karakter (eerste circa 50 m vanaf de rooilijn met de voorliggende weg).

De aanvraag is aldus ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar en in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het woningbijgebouw heeft een beperkte hoogte. De centrale inplanting van bijgebouw en zwembad, nabij de achtergevel, maken dat de visuele impact vanaf de straatzijde of voor aanpalers onbestaande of verwaarloosbaar is. De gekozen materialen van de verhardingen en constructie dragen zijn in harmonie met de bestaande omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Mobiliteit

De aanwezige dokterspraktijk genereert verkeer van zowel patiënten als personeel. Het eerder vergunde aantal parkeerplaatsen blijft behouden. Bij de bouw van de woning en latere regularisatie van de omgevingsaanleg werd voorzien in een carport voor de bewoners van de woning. Deze werd niet overdekt uitgevoerd. Nu wordt alsnog voorzien in een carport voor twee wagens. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen blijft bijgevolg ongewijzigd. De geplande stedenbouwkundig een milieutechnische handelingen hebben geen bijkomende negatieve impact op de mobiliteit. Er wordt nu ook voorzien in een overdekte fietsenstalling voor de bewoners, wat hopelijk een gunstig effect heeft op het wagengebruik voor korte verplaatsingen.

Bodemreliëf

Gelet op de watergevoeligheid van het perceel is het ophogen van het perceel uitgesloten. De

Watering van Sint-Truiden maakt hierover een opmerking in zijn wateradvies. Ook de circa 50 m³ uit te graven aarde voor de aanleg van het zwembad, en te af te raven aarde ter hoogte van de fundering van het woningbijgebouw moeten verwijderd worden van het terrein en mogen niet uitgespreid worden op het terrein. De grond moet op correcte wijze afgevoerd worden naar een erkend verwerker. Dit wordt door middel van een voorwaarde opgelegd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Niet van toepassing.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

WATERPARAGRAAF

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

Het goed is gedeeltelijk gelegen in een zone met middelgrote overstromingsgevoeligheid. De overstromingsgevoelige zone met middelgrote kans op pluviale en fluviale overstroming bevindt zich in de achtertuin, op circa 9,00 m. Door de toename de verharde en bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De voorziene verhardingen en het zwembad bevinden zich op maximaal 7,30 m achter de woning. De carport bevindt zich op een diepte van 12,07 m wel gedeeltelijk binnen de pluviale overstromingszone. Met uitzondering van de achterste circa 3,00 m van deze constructie worden alle handelingen maximaal voorzien buiten de overstromingsgevoelige, lagergelegen zone achteraan de woning.

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. De bestaande, te behouden verharde oppervlaktes zijn volgens de huidige en voorgaande aanvragen waterdoorlatend aangelegd. Dit is belangrijk voor zowel de toplaag als de fundering. Door keuze voor grind (een halfverharding) vergen de verhardingen regelmatig onderhoud om waterdoorlatendheid blijvend te garanderen. Zo moet bijvoorbeeld bodemverdichting door frequente vervoersbewegingen, met nadelige impact op het waterdoorlatend en -passerende kwaliteiten van de verharding, worden voorkomen. De waterdoorlatendheid van deze verhardingen wordt daarom expliciet verankerd door middel van een voorwaarde. Hemelwater dat op de verhardingen valt kan echter veelal ook in de vrije omtrek rondom de verhardingen in de bodem infiltreren. Het woningbijgebouw wordt voorzien van twee standpijpen met uitloop naar de achterliggende onverharde tuinzone. De aanvraag voldoet hiermee aan de geldende regelgeving.

Dit alles in overschouwen genomen kan geoordeeld worden dat het de invloed op het plaatselijke watersysteem in alle redelijkheid beperkt is en geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet

integraal waterbeleid.

PROJECT-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.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK MILIEU

BRONBEMALING

De aanvraag voorziet in de in een tijdelijke, peilgestuurde bronbemaling met een beperkt opgepompt debiet en beperkte diepte. Deze handeling is ingedeeld als een klasse 3 activiteit.

Bij lozing van het bemalingswater wordt bij voorkeur geopteerd voor infiltratie boven afvoer via een waterloop, dat de voorkeur geniet ten opzichte van afvoer via de riolering. De ladder van Lansink wordt hierbij gevolgd. De aanvrager meldt dat een herinfiltratie niet mogelijk is. Het opgepompte grondwater zal afgevoerd worden naar de langsegelegen Overbeek. De lozing zelf is niet ingedeeld volgens de VLAREM II. De bemaling is mogelijk overbodig als bij plaatsing blijkt dat de grondwaterstand zich op grotere diepte bevindt.

Gelet op de korte bemalingsperiode en de ruime afstand (minimaal 40 m) van omliggende woningen zal de geluidsoverlast van de pomp beperkt zijn, waardoor het niet opportuun is het gebruik van een geluidsarme elektrische bemalingspomp op te leggen. Wel moeten de gegevens van de debietmeting bij aanvang en afloop worden overgemaakt ter controle. Aanvullend worden ook de gebruikelijke bepalingen inzake bronbemalingen opgenomen als voorwaarden, om negatieve impact op het leefmilieu te voorkomen.

Door het tijdelijk karakter en beperkte volume bleek geen grondwateradvies van de Vlaamse Milieumaatschappij vereist. Het goed is niet gelegen in een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied.

WARMTEPOMP

De aanvraag voorziet in een klasse 3 ingediende inrichting door de plaatsing van een warmtepomp met elektrisch vermogen van 10,5 kW. Het type warmtepomp voor het zwembad is volgens de aanvrager geluidsarm en wordt voorzien op ruime afstand van de omliggende bewoning. Door de inplanting achter de carport en omringende aanplantingen wordt de unit visueel onttrokken van het zicht.

De aanvrager moet zich ertoe verbinden dat er steeds voldaan zal worden aan de geluidsnormen van hoofdstuk 4.5 van Vlarem II. De installatie zal zodanig moeten worden opgesteld, uitgerust, ingesteld of aangepast/akoestisch geïsoleerd dat er zich geen overschrijdingen van geluidsnormen in de buurt voordoen. Om deze belofte van de aanvrager te verankeren zal in voorwaarde worden opgelegd dat de warmtepomp conform de leidraad van het Departement Omgeving, de 'Code van Goede Praktijk inzake Geluid van buitenunits van residentiële lucht-lucht (airco) en lucht-water warmtepompen' worden voorzien.

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

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

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

Specifieke voorwaarden:

- De voorwaarde zoals geformuleerd door de Waterbeheerder (Watering van Sint-Truiden) moet strikt nageleefd worden: Terreinophogingen in overstromingsgevoelige zones (d.i. rondom zwembad én achter de carport) zijn niet toegestaan.
- De verhardingen moeten waterdoorlatend of -passerend zijn en blijven. Zowel de toplaag als de fundering moeten infiltratie van hemelwater door of langs de verhardingsmaterialen plaatselijk in de bodem kunnen infiltreren. De grindverhardingen moeten regelmatig onderhouden (bv. door bodemverdichting tegen te gaan) worden om de waterdoorlatendheid blijvend te garanderen.
- Er moeten minimaal één streekeigen loofboom van eerste categorie worden aangeplant binnen het landelijk woongebied. De wettelijke plantafstanden moeten hierbij worden gerespecteerd. De aanplant gebeurt bij met een minimaal plantformaat 12/14. Het aanplanten van de boom moet ten laatste uitgevoerd te worden op 31 december 2027. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Bij uitval moet in het eerstvolgende plantseizoen de boom vervangen worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens één nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

Bijzondere milieuvoorwaarden:

- De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente bezorgd zodra deze gekend zijn. De exploitant neemt bij aanvang en afloop van de bemaling een duidelijke leesbare foto van het debiet op de meter en bezorgt deze foto's aan de gemeente zodat het totale opgepompte debiet kan worden nagegaan. Dit dient te gebeuren via milieu@geetbets.be.
- De bronbemaling dient sondegestuurd te worden uitgevoerd. Dit moet ervoor zorgen dat de bemaling afslaat wanneer de grondwaterstand voldoende verlaagd is en weer aanslaat wanneer de grondwaterstand opnieuw te hoog dreigt te worden. Op deze manier kan het opgepompte volume beperkt worden.
- Het opgepompte grondwater moet worden behandeld door middel van een zandvang en beluchtingsbak vooraleer dit mag worden geloosd in de riolering aan de straatzijde.
- De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de invloedsstraal van een bronbemaling te vermijden. Indien door het onttrekken van het grondwater zettingsgevoelige gronden, inzonderheid veen en turf, ontwaterd kunnen worden, laat hij op zijn kosten voor de ingebruikname van de bronbemaling een plaatsbeschrijving uitvoeren van al de constructies gelegen in zettingsgevoelige gronden die door ontwatering een gevaar zijn voor de stabiliteit van deze constructies binnen de invloedszone. Op deze constructies worden zettingsbakens aangebracht en genivelleerd ten opzichte van een referentiepunt buiten de invloedszone.
- De exploitant dient de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu na te leven.
- De voorziene warmtepomp moeten geplaatst worden conform de Code van goede praktijk inzake Geluid van buitenunits van residentiële lucht-lucht (airco) en lucht-water warmtepompen (leidraad van het Departement Omgeving, september 2024).

Algemene voorwaarden:

- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
- De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag 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 22 oktober 2025 t.e.m. 20 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20 JANUARI 2026 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat voortaan

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid aangevraagd	Hoeveelheid gecoördineerd en vergund	Klasse
16.3.2°a)	Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW (Nieuw) klasse 3	10,5 kW	10,5 kW	3
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk	10,5 kW	665 m ³	3

	<p>is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, allebei met inbegrip van het weer in de ondergrond brengen van bemalingswater en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m³ bemalingswater per jaar: met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m³; (Nieuw) klasse 3</p>			
--	--	--	--	--

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

Specifieke voorwaarden:

1. De voorwaarde zoals geformuleerd door de Waterbeheerder (Watering van Sint-Truiden) moet strikt nageleefd worden: Terreinophogingen in overstromingsgevoelige zones (d.i. rondom zwembad én achter de carport) zijn niet toegestaan.
2. De verhardingen moeten waterdoorlatend of -passierend zijn en blijven. Zowel de toplaag als de fundering moeten infiltratie van hemelwater door of langs de verhardingsmaterialen plaatselijk in de bodem kunnen infiltreren. De grindverhardingen moeten regelmatig onderhouden (bv. door bodemverdichting tegen te gaan) worden om de waterdoorlatendheid blijvend te garanderen.
3. Er moeten minimaal één streekeigen loofboom van eerste categorie worden aangeplant binnen het landelijk woongebied. De wettelijke plantafstanden moeten hierbij worden gerespecteerd. De aanplant gebeurt bij met een minimaal plantformaat 12/14. Het aanplanten van de boom moet ten laatste uitgevoerd te worden op 31 december 2027. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Bij uitval moet in het eerstvolgende plantseizoen de boom vervangen worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens één nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

Bijzondere milieuvoorwaarden:

4. De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente bezorgd zodra deze gekend zijn. De exploitant neemt bij aanvang en afloop van de bemaling een duidelijke leesbare foto van het debiet op de meter en bezorgt deze foto's aan de gemeente zodat het totale opgepompte debiet kan worden nagegaan. Dit dient te gebeuren via milieu@geetbets.be.
5. De bronbemaling dient sondegestuurd te worden uitgevoerd. Dit moet ervoor zorgen dat de bemaling afslaat wanneer de grondwaterstand voldoende verlaagd is en weer aanslaat wanneer de grondwaterstand opnieuw te hoog dreigt te worden. Op deze manier kan het opgepompte volume beperkt worden.
6. Het opgepompte grondwater moet worden behandeld door middel van een zandvang en beluchtingsbak vooraleer dit mag worden geloosd in de riolering aan de straatzijde.
7. De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de invloedsstraal van een bronbemaling te vermijden. Indien door het onttrekken van het grondwater zettingsgevoelige gronden, inzonderheid veen en turf, ontwaterd kunnen

worden, laat hij op zijn kosten voor de ingebruikname van de bronbemaling een plaatsbeschrijving uitvoeren van al de constructies gelegen in zettingsgevoelige gronden die door ontwatering een gevaar zijn voor de stabiliteit van deze constructies binnen de invloedszone. Op deze constructies worden zettingsbakens aangebracht en genivelleerd ten opzichte van een referentiepunt buiten de invloedszone.

8. De exploitant dient de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu na te leven.
9. De voorziene warmtepomp moeten geplaatst worden conform de Code van goede praktijk inzake Geluid van buitenunits van residentiële lucht-lucht (airco) en lucht-water warmtepompen (leidraad van het Departement Omgeving, september 2024).

Algemene voorwaarden:

10. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
11. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
12. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
13. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
14. **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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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 beroepsdossier 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 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.

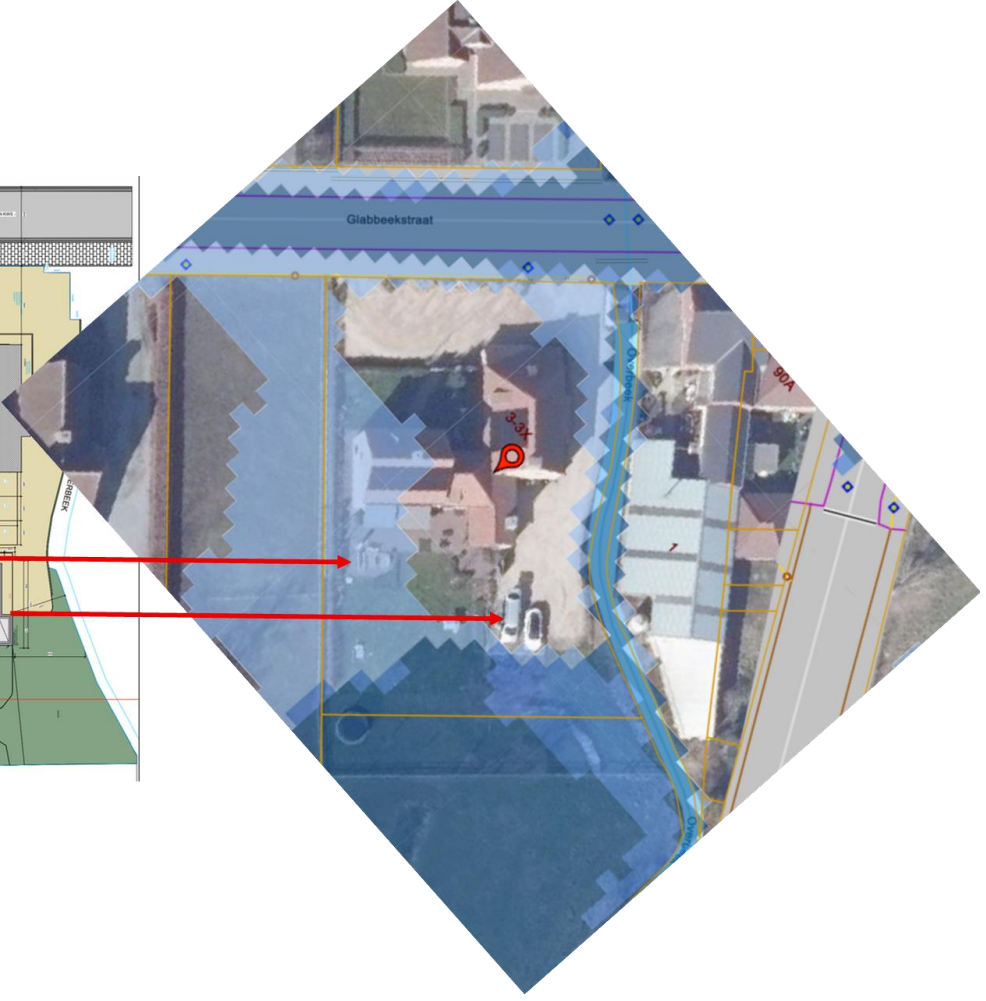
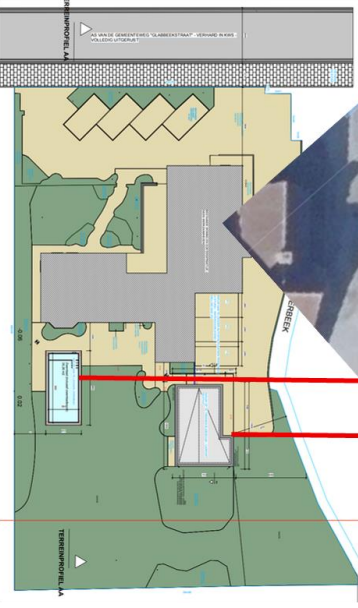
Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse Overheid is de zone waar het zwembad wordt voorzien gelegen in een gebied met kleine kans op pluviale overstroming onder klimaatverandering (zie bijlage). M.a.w. het overstromingsrisico kan niet volledig worden uitgesloten. Het is daarom de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om het zwembad op een doeltreffende manier te beschermen tegen dit soort overstromingen. Dit kan/mag echter niet door het maaiveld rondom het zwembad op te hogen.

De zone waar de carport wordt voorzien is niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen maar grenst onmiddellijk aan een zone met een middelgrote kans op overstromingen (zie bijlage)! Alhoewel niet helemaal duidelijk, kan uit het (nieuw) terreinprofiel in het aanvraagdossier toch worden afgeleid dat de zone van de carport wordt opgehoogd, evenals een deel van het achterliggend gebied. Ophogingen in overstromingsgevoelig gebied zijn niet toegestaan.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht:

- Terreinophogingen in overstromingsgevoelige zones (d.i. rondom zwembad én achter de carport) zijn niet toegestaan.

Namens de Watering van sint-truiden,
Dr. Karel Vandaele
Watermanager



Er worden geen rubrieken aangevraagd waarvoor de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvieserend advies verleent (aangeduid met een W in de indelingslijst).