



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_2025073334
Referentie gemeente:	OMV_2025_00043
Projectnaam omgevingsloket:	Functiewijziging gendarmerie
Projectnaam gemeente:	de functiewijziging van eengezinswoning naar vakantiewoning en de aanleg van verhardingen
Ligging:	Ketelstraat 64 Dienst Omgeving
Contactpersoon:	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing	9 september 2025
Aard van de beslissing	voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door de heer Maarten Ooms wonende te Ketelstraat 64 te 3454 Geetbets, werd ingediend op 27 juni 2025
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 juli 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Ketelstraat 64, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie B nrs. 313F, 313G en 314C

Het betreft een aanvraag tot de functiewijziging van eengezinswoning naar vakantiewoning en de aanleg van verhardingen.

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 4 september 2025.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot de functiewijziging van eengezinswoning naar vakantiewoning en de aanleg van verhardingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

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

Het college van burgemeester en schepenen

HISTORIEK

Op 29 september 2020 werd door het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning verleend voor het renoveren van de vrijstaande woning (ref. OMV_2020037503).

OMSCHRIJVING AANVRAAG

BESTAANDE OMGEVING

Het goed is gelegen aan de Ketelstraat (gemeenteweg) in het centrum van Rummen. De bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend gesloten en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Links van het goed bevindt zich de Sint-Ambrosiuskerk van Rummen. Rechts van het goed bevindt zich een halfopen eengezinswoning. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende dorpse functies en gemeenschapsvoorzieningen. Achteraan grenst het goed aan een groen binnengebied.

Het terrein van de aanvraag is ± 34,50 meter breed en maximaal ± 130 meter diep. De totale oppervlakte bedraagt ± 40 are. Op het terrein van de aanvraag bevindt zich een neoclassicistisch pand dat o.a. dienst deed als voormalige gendarmerie. Het pand is ingeplant op ± 17 meter van

de voorste perceelsgrens en ± 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het betreft een klassieke burgerwoning uit de 19^{de} eeuw met centraal gedeelte en twee kleinere aanbouwen. Het hoofdvolume van de woning bestaat uit twee bouwlagen, afgewerkt met een schilddak. De woning bevat verschillende smeedijzeren en natuurstenen decoratieve elementen. Het pand is opgenomen als erfgoedobject 'Villa De Fraiture' sinds 8 oktober 2021.

Aan de voorzijde van het perceel bevond zich een decoratief smeedijzeren hekwerk dat momenteel in restauratie is. Zowel links als rechts bevindt zich een bakstenen muur op de perceelsgrens over een afstand van ± 50 meter. In de voortuinzone werd alle beplanting verwijderd en werd een grote kiezelverharding en gazon aangelegd. De kiezelverharding beslaat de volledige rechterzijde van de voortuin en loopt verder in de zijtuinzone tot langs de achtergevel waar ze dienst doet als terras. De verharding heeft een oppervlakte van ± 465 m². In de achtertuinzone bevinden zich twee grote bijgebouwen die als vergund geacht beschouwd kunnen worden. Verder is de achterzijde groen ingericht.

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De voorliggende aanvraag voorziet het wijzigen van de functie van het gebouw van een gezinswoning naar vakantiewoning. De woning wordt voorzien voor maximaal 12 personen. Er worden intern enkele beperkte werken uitgevoerd, zonder aan de interne structuur te raken. Op het gelijkvloers bevindt zich een grote centrale inkomhal, een vestiaire met toilet, een slaapkamer, salon, een bar, een badkamer met wasruimte, een eetruimte met keuken en bijkeuken voor 12 personen. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en 2 badkamers.

In de tuinzone worden de verhardingen gewijzigd. In de voortuinzone wordt een oprit in kasseien voorzien van $\pm 3,16$ meter breed met een oppervlakte van 51 m². Aanpalend aan de oprit bevinden zich aan weerszijden 3 parkeerplaatsen in kiezelverharding. De totale oppervlakte kiezelverharding bedraagt 97 m². Verder wordt een deel grindverharding rondom de woning behouden als tuinpad en terras. De grindverharding heeft een totale oppervlakte van ± 112 m². De totale verharding op het perceel bedraagt dan ± 260 m². In de voortuinzone zijn 4 hoogstambomen voorzien en een haag van 1,0 meter hoog op 1 meter achter het hekwerk.

OPENBAAR ONDERZOEK

PROCEDURE

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

ADVIEZEN

ERFGOEDADVIES

Op 24 juli 2025 werd advies gevraagd aan IOED Zuid-Hageland. Er werd op **11 augustus 2025** een **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen.

De IOED Zuid-Hageland geeft gunstig advies onder voorwaarden voor de functiewijziging en bijkomende heraanleg van de verhardingen. De aanpassingen aan het gebouw zijn minimaal en hebben op basis van de bijgevoegde plannen geen negatieve impact op de erfgoedkenmerken en -elementen van het gebouw.

We adviseren om de nog aanwezige beschreven elementen, in de inventaris Onroerend Erfgoed, te behouden. Dit slaat hoofdzakelijk op het interieur:

Het interieur bevat nog veel authentieke elementen, zoals enkele haarden, houten lambrisering en deuren, stucwerk. Op de zolderverdieping zijn onder het spant twee kleine kamers voor dienstpersoneel met lemen wanden bewaard.

We adviseren om het gebouw terug in een tuinzone te zetten zoals beschreven op de inventaris Onroerend Erfgoed:

*In deze voortuin zijn langs weerszijden van het centrale toegangspad links een taxus (*taxus baccata*) en rechts een laurierboom (*Laurus nobilis*) aangeplant. Net voor beide aanbouwen staan twee afgeknotte hazelaars (*Corylus avellana*).*

BRANDWEERADVIES

Op 24 juli 2025 werd advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Oost. Er werd op **28 juli 2025** een **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen.

Dit is 1 verhuureenheid met 12 slaappleatsen die geen deel uitmaken van een groter bouwgeheel waaraan andere logies of functies voorkomen.

Voor deze logies is bijlage 2 van toepassing brandveiligheidsnormen van Toerisme Vlaanderen. Hierbij dient een keuringsattest aangevraagd te worden bij brandattest@vincotte.be.

ADVIES TOERISME VLAANDEREN

Op 24 juli 2025 werd advies gevraagd aan Toerisme Vlaanderen. Er werd op **29 juli 2025** een **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen.

Na een analyse van de voorliggende vergunningsaanvraag, gaat Toerisme Vlaanderen **akkoord** onder de volgende voorwaarden:

- het toeristische logies wordt voor de start van de uitbating aangemeld bij Toerisme Vlaanderen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/aanmelden> voor meer info hierover).
- het logies zal bij uitbating voldoen aan alle basisnormen en de algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet. We verwijzen hier in het bijzonder ook naar de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan een toeristisch logies moet voldoen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid>).
- In de voorliggende vergunningsaanvraag konden deze basis-, algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet niet allemaal in detail worden nagegaan.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling

Ruimtelijke Uitvoeringsplan en Bijzonder Plan van Aanleg

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;

woonuitbreidingsgebieden

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Overeenstemming met het gewestplan.

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

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:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook “afwerkingsgebied” genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd “voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven”. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

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

ERFGOEDTOETS

De aanvraag heeft betrekking op een aanduidingsobject bouwkundig erfgoed vastgesteld als ‘Villa De Fraiture’ sinds 8 oktober 2021. De aanvraag voorziet enkel kleine interne werken die geen afbreuk doen aan het interieur en het karakter van de woning. Zoals gesteld wordt in het advies van de IOED, dienen de originele interieurelementen van de inventaris Onroerend Erfgoed behouden te blijven. De elementen worden beschreven in het advies van de IOED:

‘Het interieur bevat nog veel authentieke elementen, zoals enkele haarden, houten lambrisering en deuren, stucwerk. Op de zolderverdieping zijn onder het spant twee kleine kamers voor dienstpersoneel met lemen wanden bewaard.’

Daarnaast adviseert het IOED om de tuinzone terug deel te beplanten zodat het terrein haar originele karakter terugkrijgt. De groenaanleg wordt beschreven als volgt:

“In deze voortuin zijn langs weerszijden van het centrale toegangspad links een taxus (taxus baccata) en rechts een laurierboom (Laurus nobilis) aangeplant. Net voor beide aanbouwen staan twee afgeknotte hazelaars (Corylus avellana).”

Om dit groene karakter terug te versterken wordt een aanplant opgelegd zoals beschreven bij visueel-vormelijke elementen.

NATUURTOETS

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.

RIOLERINGSTOETS

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

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

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

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

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) verplicht.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

Functionele inpasbaarheid

Het ingediende project voorziet de functiewijziging van eengezinswoning naar vakantiewoning en de aanleg van verhardingen. Het ontwerp integreert zich in de omgeving en stemt overeen met de bestemmingsvoorschriften. De omvorming van residentiële eengezinswoning naar vakantiewoning impliceert dat er geen domiciliering meer zal plaatsvinden op het adres.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Voorliggende aanvraag voorziet geen bijkomende bebouwing. Er worden enkele kleinere interne werken uitgevoerd om de woning aan te passen voor het gebruik als vakantiewoning. De schaal en bouwdichtheid op het perceel blijven bijgevolg behouden.

De aanvraag voorziet het wijzigen van verhardingen in het kader van de aanleg van parkeerplaatsen. De bestaande kiezelverharding van ± 465 m² zal grotendeels verwijderd worden. Ter vervanging wordt in de voortuin een oprit in kasseiverharding voorzien die dienst doet als oprit naar de parkeerplaatsen en als toegangspad naar de voordeur. De oprit bevindt zich centraal voor de woning en sluit aan bij het historisch klassieke karakter van de woning. Links en rechts van de oprit worden telkens drie parkeerplaatsen voorzien in kiezelverharding. Er wordt een minimaal strook voorzien voor circulatie, waardoor de verharding maximaal beperkt is voor het inrichten van 6 parkeerplaatsen. Verder wordt rondom de woning nog een pad in grindverharding voorzien en een terras aan de achterzijde. De schaal van de verhardingen is in overeenstemming met de vakantiewoning en met de uitstraling van het geheel. De hoeveelheid verhardingen neemt af ten opzichte van de bestaande toestand en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag voorziet geen wijzigingen aan de gevels van de woning. Het uitzicht van het karaktervolle pand blijft maximaal behouden. Er werd daarom ook een voorwaardelijk gunstig advies bekomen van de IOED. Om het uitzicht van de woning te herstellen dient het hekwerk aan de voorzijde zo snel mogelijk te worden terug geplaatst. De restauratie van het hekwerk werd als expliciete voorwaarde opgenomen in de voorgaande verleende vergunning van 29 september 2020. Verder dient de tuinzone opnieuw van de nodige groenaanplant voorzien te worden om terug aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter. Zowel links als rechts van de oprit moet een taxushaag voorzien worden zoals beschreven in het voorwaardelijk gunstig advies van de IOED. Ook rondom de parkeerplaatsen wordt bij voorkeur een haag voorzien zodat deze maximaal zijn ingegroend.

Verder zijn er sinds 2018 een groot aantal bomen en struiken gerooid op het perceel. Het karakter van de tuinzone met de woning is daardoor sterk afgenomen. Omwille van de erfgoedwaarde van het geheel en de ligging in de kern wordt een aanplant opgelegd van minimaal 5 hoogstambomen in de voortuinzone en linker zijtuin. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen hoogstambomen. Er worden reeds vier bomen voorzien op de plannen langs weerszijden van de oprit. Verder zal de aanplant van één hoogstamboom in de linkerzijde van de voortuin worden opgelegd. Deze boom dient een streekeigen hoogstamboom van klasse 1 te zijn met een plantmaat van minimaal 20/25 cm. De bomen worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen.

Cultuurhistorische aspecten

Zie erfgoedtoets (supra).

Mobiliteitsaspect

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. Er worden parkeerplaatsen voorzien voor 6 wagens voor de vakantiewoning van 5 kamers. Dergelijke hoeveelheid parkeerplaatsen is voldoende voor het aantal kamers dat voorzien wordt. De verharding voor de parkeerplaatsen is minimaal zodat de impact op het perceel beperkt blijft. Door het voorzien van een groene haag rondom de parkeerplaatsen zal ook de visuele impact van het parkeren beperkt zijn.

Bodemreliëf

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het wijzigen naar de functie als vakantiewoning voorziet geen abnormale hinder naar de omgeving toe. Het terrein is voldoende groot en de woning staat op voldoende afstand van de aanpalende woningen. Er worden geen bijkomende gebouwen voorzien en de hoeveelheid verhardingen neemt af. Enkel tijdens de werken kan tijdelijk hinder ontstaan door geluidsoverlast.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

WATERTOETS

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

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

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Het project voorziet geen bijkomende bebouwing. De verhardingen wateren af doorheen of rondom de verharding op eigen terrein. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

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

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

- De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden uit het advies van de IOED Zuid-Hageland.
- Het originele hekwerk dient zo snel mogelijk terug geplaatst te worden zoals reeds vergund in 2020.
- Naast de 4 bomen in de voortuinzone wordt de aanplant opgelegd van 1 extra streekeigen hoogstam loofboom van klasse 1 met plantmaat 20/25 cm. De boom dient te worden aangeplant in de linkerzijde van de voortuin op een afstand van minimaal 5 meter van de voorste en de linker perceelsgrens en minimaal 10 meter van de woning.
- De nieuw aan te planten bomen dienen te worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van de vergunning. De bomen moeten tot volle wasdom gebracht worden en bij uitval dient een nieuwe aanplant voorzien te worden.
- De aanvrager dient te voorzien in de aanplant van een streekeigen haag langs de kasseiverharding en de kiezelverharding in de voortuinzone. Op die manier wordt het karakter hersteld en de visuele impact van het parkeren beperkt.
- De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden uit het advies van de Hulpverleningszone-Oost met betrekking tot brandveiligheid.
- Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de bijgebouwen op het terrein.
- Tijdens de werken 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 werken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Voor de ingebruikname van de vakantiewoning 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.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 9 SEPTEMBER 2025 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. De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden uit het advies van de IOED Zuid-Hageland.
2. Het originele hekwerk dient zo snel mogelijk terug geplaatst te worden zoals reeds vergund in 2020.
3. Naast de 4 bomen in de voortuinzone wordt de aanplant opgelegd van 1 extra streekeigen

hoogstam loofboom van klasse 1 met plantmaat 20/25 cm. De boom dient te worden aangeplant in de linkerzijde van de voortuin op een afstand van minimaal 5 meter van de voorste en de linker perceelsgrens en minimaal 10 meter van de woning.

4. De nieuw aan te planten bomen dienen te worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van de vergunning. De bomen moeten tot volle wasdom gebracht worden en bij uitval dient een nieuwe aanplant voorzien te worden.
5. De aanvrager dient te voorzien in de aanplant van een streekeigen haag langs de kasseiverharding en de kiezelverharding in de voortuinzone. Op die manier wordt het karakter hersteld en de visuele impact van het parkeren beperkt.
6. De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden uit het advies van de Hulpverleningszone-Oost met betrekking tot brandveiligheid.
7. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de bijgebouwen op het terrein.
8. Tijdens de werken 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 werken.
9. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
10. Voor de ingebruikname van de vakantiewoning 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 aantoonde 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 Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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 onontvankelijkheidsstraf, 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

ongegrondeid 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.

De IOED Zuid-Hageland geeft gunstig advies onder voorwaarden voor de functiewijziging en bijkomende heraanleg van de verhardingen. De aanpassingen aan het gebouw zijn minimaal en hebben op basis van de bijgevoegde plannen geen negatieve impact op de erfgoedkenmerken en -elementen van het gebouw.

We adviseren om de nog aanwezige beschreven elementen, in de inventaris Onroerend Erfgoed, te behouden. Dit slaat hoofdzakelijk op het interieur:

Het interieur bevat nog veel authentieke elementen, zoals enkele haarden, houten lambrisering en deuren, stucwerk. Op de zolderverdieping zijn onder het spant twee kleine kamers voor dienstpersoneel met lemen wanden bewaard.

We adviseren om het gebouw terug in een tuinzone te zetten zoals beschreven op de inventaris Onroerend Erfgoed:

*In deze voortuin zijn langs weerszijden van het centrale toegangspad links een taxus (*taxus baccata*) en rechts een laurierboom (*Laurus nobilis*) aangeplant. Net voor beide aanbouwen staan twee afgeknotte hazelaars (*Corylus avellana*).*

TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid

Grasmarkt 61
1000 BRUSSEL
T 02 504 03 00
IBAN BE03 3751 1172 5184
BIC BBRUBEBB
btw BE 0225 944 375
www.toerismevlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Dorpsstraat 7
3450 GEETBETS

uw bericht van 24/07/2025	uw kenmerk	ons kenmerk 408595	bijlagen
vragen naar / e-mail gunther.verwinnen@toerismevlaanderen.be		telefoonnummer +32 474 77 06 63	datum 29/07/2025

Betreft: adviesaanvraag voor de functiewijziging van een eengezinswoning naar een vakantiewoning met heraanleg van verharding

Geacht college,

U vroeg ons om advies voor de functiewijziging van een eengezinswoning naar een vakantiewoning met heraanleg van verharding (gelegen te Ketelstraat 64, 3454 Geetbets/ 2e Afd Rummen, Sie. B, nr 314c).

Zoals u wellicht weet, is sinds 1 april 2017 het nieuwe Vlaamse logiesdecreet in werking. Dit decreet vereenvoudigt de administratieve regels voor wie toeristen tegen betaling laat overnachten maar blijft de veiligheid en basiskwaliteit voor elke toeristisch logiesuitbating garanderen. Elk toeristisch logies dat in Vlaanderen tegen betaling wordt aangeboden, moet voldoen aan basisnormen en een aantal algemene openings- en uitbatingsvoorwaarden in verband met de uitrusting, de inrichting en specifieke veiligheidsaspecten van het logies.

Promoot de uitbater zijn logies met één of meer van de zgn. 'beschermde benamingen' (hotel, B&B, vakantiewoning, hostel, jeugdverblijf, camping, vakantiepark of camperterrein – of een afgeleide van deze benamingen), dan moet het logies boven op deze basis- en algemene voorwaarden voldoen aan bijkomende uitbatingsvoorwaarden die horen bij deze beschermde benaming. Deze bijkomende voorwaarden moeten het verwachtingspatroon inlossen dat een toerist heeft van een logies dat met die benaming wordt gepromoot.

Meer informatie over deze basisnormen en de algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden kan u terugvinden via <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/basisnormen>

Zodra het logies voldoet aan deze verplichte basisvoorwaarden en uitbatingsnormen, mag het worden uitgebaat. De uitbating moet wel eerst aangemeld worden bij Toerisme Vlaanderen. Dit kan elektronisch via ons uitbatersportaal: <http://uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be>

Naast de verplichte aanmelding kan de uitbater vervolgens voor zijn logies ook vrijwillig een erkenning en een comfortclassificatie (sterren) krijgen. Een erkenning is mogelijk per beschermde benaming maar kan ook gewoon als 'logies' (wanneer er geen beschermde benaming wordt gebruikt voor de logiesuitbating). Een erkenning zonder comfortclassificatie is eveneens mogelijk.

Na een analyse van de voorliggende vergunningsaanvraag, gaat Toerisme Vlaanderen **akkoord** onder de volgende voorwaarden:

- het toeristische logies wordt voor de start van de uitbating aangemeld bij Toerisme Vlaanderen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/aanmelden> voor meer info hierover).
- het logies zal bij uitbating voldoen aan alle basisnormen en de algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet. We verwijzen hier in het bijzonder ook naar de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan een toeristisch logies moet voldoen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid>).

In de voorliggende vergunningsaanvraag konden deze basis-, algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet niet allemaal in detail worden nagegaan.

Voor begeleiding bij de opstart van het logies of voor meer informatie over het logiesdecreet, kan de initiatiefnemer steeds ook terecht een van onze logiesadviseurs via logies@toerismevlaanderen.be

Meer informatie betreffende kwalitatief ondernemen en de verschillende instapmogelijkheden in acties en campagnes van Toerisme Vlaanderen kan de uitbater terugvinden via <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesuitbaters>

Heeft u nog vragen hierover? Neem dan gerust contact op met je bovenstaande contactpersoon. Vermeld wel steeds het dossiernummer (408595) in alle communicatie met ons.

Met vriendelijke groeten



Geert Martin
Diensthoofd Logies

Betreffende vakantiewoning met max.12 slaappleatsen.

Dit is 1 verhuureenheid met 12 slaappleatsen die geen deel uitmaken van een groter bouwgeheel waaraan andere logies of functies voorkomen.

Voor deze logies is bijlage 2 van toepassing brandveiligheidsnormen van Toerisme Vlaanderen.

Hierbij dient een keuringsattest aangevraagd te worden bij brandattest@vincotte.be.

Opgesteld door Lt Erik Valgaeren

Deskundige brandpreventie

Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant

Post Diest

--