

**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_2026019796
Referentie gemeente:	OMV_2026_00013
Projectnaam omgevingsloket:	DRINKTEILSTRAAT
Projectnaam gemeente:	het verbouwen van een bestaande eengezinswoning
Ligging:	Drinkteilstraat 4 Dienst Omgeving
Contactpersoon:	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing	23 juni 2026
Aard van de beslissing	voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door VJJ BV gevestigd te Jan-Pieter Minckelersstraat 34 te 3000 Leuven, werd ingediend op 3 maart 2026
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 7 mei 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Drinkteilstraat 4, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nr. 150T

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een bestaande eengezinswoning.
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 18 juni 2026.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het verbouwen van een bestaande eengezinswoning. De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

Het college van burgemeester en schepenen is in eerste aanleg bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag.

HISTORIEK

- Gebouw en constructie opgenomen in vergunningenregister (dossier 2017/06) op 14 maart 2017.
- Bouwmisdrijf (BM2025_07) voor het uitbreiden van de woning door het bouwen van een dakuitbouw en een aanbouw tegen de achtergevel zonder omgevingsvergunning.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

Het goed is gelegen in de dorpskern van Geetbets. Het ligt langs de Drinkteilstraat, die het voormalige stationsplein verbindt met de Steenweg op Kortenaken, de naburige gemeente. De directe omgeving wordt gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing, in hoofdzaak eengezinswoningen. Bepalend element is de directe nabijheid van de voormalige spoorlijn Tienen-Diest, heden een groene fietsverbinding, en het zogenaamde “Statieplein”, één van de centrale plaatsen binnen de gemeente. Dit plein fungeert zowel als parkeerzone, toegang tot de gemeentelijke loods en evenementenplein voor onder meer de wekelijkse markt.

De bebouwing langs dit eerste deel van de Drinkteilstraat bestaat uit panden met twee bouwlagen en een hellend dak. Het goed maakt deel uit van een woningrij van zes gekoppelde woningen langs de noordzijde van deze gemeenteweg. Aan de rechterzijde staan twee gekoppelde woningen. De tuinen van de woningen aan de noordzijde van de Drinkteilstraat

geven uit op de Tuinwijk, een typische dorpswijk waarin ook een woonerf met sociale woningen werden gerealiseerd.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAAND EN VERGUND GEACHTE TOESTAND

Drinkteilstraat 4 is een voormalig hoekpand ter hoogte van de overweg aan het stationsgebouw van Geetbets. Links vooraan staat het gebouw over een breedte van 8,47 m op de rooilijn parallel aan de Drinkteilstraat. Zowat halverwege de gevel maakt de woning een knik. Over een breedte van 7,05m loopt de voorgevellijn tot 5,57 m achteruit. De voordeur zit in deze hoekgevel. De woning heeft een kroonlijsthoogte van 8,14 m boven vloerpeil en de nok ligt op 11,33 m hoogte.

Het terrein is quasi vlak en circa 290 m² groot. Het goed kent aan de linkerkzijde een grillige eigendomsgrens met de langsgelagen woning Drinkteilstraat 6. Beide woningen zitten in elkaar vervlochten op zowel de beneden- als bovenliggende verdiepingen. Een achteraanbouw in de scheiding werd al vervagen door een nieuw aanbouwvolume van 48,38 m² met plat dak. Dit volume moet dienst gaan doen als berging, keuken en overdekte fietsenstalling voor zes fietsen. In de zijtuin werd intussen een aangebouwde garage van 57,50 m² tussen het hoofdvolume en de bebouwing Drinkteilstraat 2A gesloopt. Ook een tuinberging van 6,00 m² in de achtertuin werd verwijderd. De tuinzone raakte verwilderd. De voortuin is volledig verzegeld met een klinkerpad en een kiezelverharding.

De gevelopeningen in de voorgevel werden behouden maar het aanzicht van de voorgevel werd grondig gewijzigd. Er werd nieuw schrijnwerk geplaatst en de kenmerkende gevelornamenten en accenten in het parament werden verwijderd of belanden onder een witte kaleilaag. In het voorste dakvlak werden drie dakvlakvensters geplaatst. Aan de achtergevel werd het dakvolume vergroot door een dakuitbouw, bekleed met zwart plaatmateriaal. De kroonlijsthoogte van 8,18 m wordt er plaatselijk opgetrokken tot 9,98 m boven vloerpeil, over een breedte van 4,13 m. Dit volume heeft tot doel de traphal door te trekken naar de dakverdieping. Via een vaste trap kunnen daar twee extra slaapkamers en een tweede badkamer worden bereikt.

VOORWERP VAN DE AANVRAAG (PROJECTINHOUDVERSIE 3)

Naast interne renovatie- en gevelwerken werden er ook vergunningsplichtige handelingen uitgevoerd. Deze werken werden gestaakt in november 2025. In navolging van het proces-verbaal werd overgegaan tot de opmaak van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. De voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van deze handelingen en de verdere realisatie van het renovatieproject. Naast de regularisatie van de sloop van de aanbouwen, de nieuwe aanbouw en de dakuitbouw wenst de aanvrager een carport aan te bouwen in de zijtuin, verhardingen aan te leggen en een wadi en de nodige maatregelen te treffen in het kader van de gelende hemelwaterverordeningen.

In de voortuin wordt een oprit van 3,90 m breed en 21,25 m² waterdoorlatende kiezelverharding aangelegd. De beperkte private voortuin wordt zo gedeeltelijk onthard. In het verlengde wordt een carport van 23,40 m² opgetrokken. Deze carport wordt ingeplant tegen de achter- en zijaanbouw. Zo wordt de fietsenstalling gelinkt met de overdekte autostalplaats voor één wagen. De carport wordt visueel afgesloten door een gesloten gevel met poort. Deze straatgevel van de carport en aanbouw worden bekleed met houten latten en doorgetrokken tot tegen de zijgevel van Drinkteilstraat 2A. De zij- en achtergevel van de carport worden open uitgevoerd. Het platte dak houdt 0,90 m tot 2,51 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens met Drinkteilstraat 2A.

In het verlengde van de aanbouwkeuken wordt een terras van 11,62 m² aangelegd met

waterdoorlatende klinkers. Onder de carport wordt het hemelwater, dat op de daken valt, verzameld in een hemelwaterput van 10.000 liter voor hergebruik. Deze put krijgt een overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening. Achteraan in de tuin wordt een wadi gegraven tot 0,50 m diepte. Het buffervolume bedraagt 4.294 liter en het infiltratieoppervlak 10,40 m².

OPENBAAR ONDERZOEK

PROCEDURE

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag heeft echter wel betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. In toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd met een beveiligde zending het standpunt gevraagd van de eigenaars van de aanpalende percelen. Er werd geen bezwaar ingediend.

ADVIEZEN

ADVIES WATERBEHEERDER

Op 8 juni 2026 werd volgend **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen van de Watering van Sint-Truiden:

Volgens het overstromingsrapport van de VMM (zie aanvraagdossier) is de projectlocatie grotendeels gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Enerzijds is er (tijdens hevige regenbuien) een verhoogd risico op rechtstreekse instroom vanuit de straat naar de voorziene uitbreiding van de woning. Het vloerpeil ligt niet zoveel hoger dan straatniveau. Anderzijds is er (tijdens hevige regenbuien) ook een verhoogd risico op terugstoot via de riolering. Het is daarom de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om de gebouw(en) op een doeltreffende manier te beschermen tegen dit soort overstromingen. Overstromingsrobuust en moddervrij (ver)bouwen in dergelijke zones omvat minstens de volgende voorwaarden:

- Het gebouw moet zo opgetrokken worden dat het risico op instroom van afstromend water vanuit de straat zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit kan o.a. door ingrepen aan het gebouw zelf (bijv. verhoogd vloerpeil, verhoogde verluchtingsgaten, voorzien van tijdelijke en verplaatsbare waterschotten, geen ondergrondse verdiepingen,...);
- Aansluitingen op de riolering (RWA en DWA) moeten afgeschermd worden met (goed inspecteerbare) terugslagkleppen.

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

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

ADVIES RIOOLBEHEERDER

Op 11 mei 2026 werd volgend **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen van Fluvius:

Bijgevoegd vindt u het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius voor riolering.

Het betreft hier een eengezinswoning, hiervoor verwijzen wij graag naar <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen>.

Voor alle andere vragen verwijzen wij graag naar onze website - www.fluvius.be - of het

algemene nummer 078 35 35 34.

Met vriendelijke groeten
Fluvius

ADVIES ERFGOEDCONSULENT

Op 5 juni 2026 werd volgend **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen van IOED Zuid-Hageland:

De IOED geeft een gunstig advies met voorwaarden, toegelicht in bijlage. We adviseren om verdere aantasting van de erfgoedwaarde te voorkomen en geen bijkomende ingrepen uit te voeren aan de voorgevel, de nog aanwezige decoratieve elementen en de muuropeningen op alle buitenmuren.

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING

PLANOLOGISCHE TOETS

Verkaveling

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

BPA en RUP

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan Opheffing van reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg goedgekeurd op 14 december 2018 gelegen in:

- **woongebieden met landelijk karakter**

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

- **reservatiegebied:**

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden;

- **op te heffen reservatiestrook:**

Het reservatiegebied is niet meer van toepassing door de opheffing op 14 december 2018 van reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg.

De eengezinswoning en aanhorigheden zijn gelegen binnen het woongebied met landelijk karakter en principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

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.

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.

ERFGOEDTOETS

Het pand was gekend als lokaal waardevol bouwkundig erfgoed bij de Intergemeentelijke Onroenderfgoeddienst Zuid-Hageland. Zij omschrijven de erfgoedwaarde van het pand als volgt:

“Het gebouw betreft een laat-negentiende-eeuwse eclectische hoekwoning van twee bouwlagen, beeldbepalend ingeplant in de dorpskern van Geetbets. De woning is opgetrokken in rode baksteen en wordt gekenmerkt door architecturale decoratie bestaande uit natuurstenen speklagen, gedecoreerde ontlastingsbogen en een geprofileerde kroonlijst met consoles.

Het hoekpand bevat een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevel. De gevels worden horizontaal gedecoreerd door doorlopende speklagen ter hoogte van de dorpels en de verdieping. De licht getoogde vensteropeningen waren voorzien van natuurstenen dorpels en bakstenen ontlastingsbogen met sluitstenen in lichte natuursteen.

Door zijn ligging op de straathoek, zijn verzorgde materiaalgebruik en zijn architecturale detaillering bezit het gebouw een duidelijke beeldwaarde binnen de dorpskern en vormt het een herkenbaar element in het straatbeeld van Geetbets.”



Historische, naoorlogse postkaart van de Drinkteilstraat, met rechts het herkenbare hoekpand (huig huisnummer 4) ter hoogte van het stationsplein met overweg en stationsgebouw.

De erfgoedconsulent beoordeeld de sloop van de tuinberging en de garage gunstig. De renovatiewerken worden minder gunstig beoordeeld:

“Bij de renovatie werden verschillende ingrepen uitgevoerd die een invloed hebben op de erfgoedwaarde van het gebouw. De uitgevoerde werken hebben op verschillende punten geleid tot een vermindering van de authenticiteit van het gebouw, in het bijzonder door de vervanging van het dak, de kroonlijst, de vensterbanken en delen van het schrijnwerk. Tegelijkertijd blijven belangrijke erfgoedkenmerken, zoals de gevelstructuur, de decoratieve geleding en de beeldbepalende positie binnen de dorpskern, nog steeds aanwezig.”

Met het oog op het behoud van dit beeldbepalende pand in de dorpskern kan de renovatie wel gunstig worden beoordeeld ten opzichte van een potentiële sloop door verdere degradatie. De erfgoedconsulent formuleert enkele adviezen om de resterende erfgoedwaarde te vrijwaren:

- *Om verdere aantasting van de erfgoedwaarde te voorkomen, wordt geadviseerd geen bijkomende ingrepen uit te voeren aan de voorgevel, en in het bijzonder aan de nog aanwezige decoratieve elementen. Deze moeten zichtbaar blijven en tonen de erfgoedelementen en -kenmerken van de woning. Ook wijzigingen aan de bestaande muuropeningen worden best vermeden.*
- *Indien toekomstige ingrepen aan de gevel of de muuropeningen noodzakelijk blijken, wordt aanbevolen deze vooraf af te stemmen met de dienst Ruimtelijke Ordening en de Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst (IOED), zodat het behoud van de resterende erfgoedelementen en erfgoedkenmerken maximaal kan worden gegarandeerd.*
- *Daarnaast wordt geadviseerd om geen bijkomende ingrepen uit te voeren op de dakvlakken en eventuele toekomstige aanpassingen zoveel mogelijk te beperken tot de achterzijde van het perceel, waar de impact op de erfgoedwaarde en het straatbeeld het kleinst is.*
- *Het creëren van een voortuin in grassen is een zeer moderne aankleding van een erfgoedwoning. We adviseren om dit zeer beperkt te houden en zeer laag.*

Het pand is geen monument of vastgesteld bouwkundig erfgoed. Gelet op de bepalingen in het Vrijstellingsbesluit en het ontbreken van verordenende voorschriften voor lokaal waardevolle erfgoedpanden kunnen een aantal handelingen met ongunstige impact op de erfgoedwaarde niet worden voorkomen. Het voorliggende advies kan evenwel sensibiliserend werken om de (toekomstige) eigenaars en bewoners te attenderen op het beeldbepalend karakter van hun pand.

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

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?wold=23941>. De woning is gelegen in een **centraal gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan. Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) verplicht.

Fluvius geeft in haar advies aan dat het pand aansluitbaar is via de bestaande rioolaansluiting(en) op de bestaande riolering ter hoogte van de Drinkteelstraat. De aansluitpunten voor de droogweerafvoer en hemelwaterafvoer werden hiertoe reeds geplaatst. De lozing van vuilwater moet via de DWA-afvoer gebeuren. Fluvius verwijst hiervoor naar de roodbruine schacht vooraan rechts in de hoek van het perceel maar er lijkt ook een meer centraal aansluitpunt aanwezig, links van de geplande oprit.

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 verbouwen en uitbreidend van een bestaande eengezinswoning in halfopen verband, zonder functiewijziging. De functie blijft ongewijzigd en is inpasbaar binnen het landelijk woongebied in de dorpskern van Geetbets.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bouwdichtheid blijft ongewijzigd. Door de verwijdering van de vergund geachte aanbouwen en het bijgebouw en de beperkte ontharding van de voortuin wordt het voorgaande ruimtegebruik voor constructies en verhardingen beperkt teruggedroefd. Met circa 186 m² van het 290 m³ grote perceel wordt 63 % van het terrein bezet. De groenterreinindex van 37 % is in deze context aanvaardbaar. Het bijkomend verharderen of oprichten van een vrijstaand bijgebouw zou deze aanvaardbare verhouding verstoren.

De schaal van de woning en aanhorigheden blijft nagenoeg ongewijzigd. De plaatselijke verhoging van de kroonlijsthoogte met een dakuitbouw in het achterste dakvlak is aanvaardbaar met het oog op het nuttig gebruik van de dakverdieping. Hierdoor wordt de facto wel een derde bouwlaag gecreëerd. Door de beperkte breedte 4,13 m en de locatie in de oksel van het hoekpand kan deze ingreep als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd.

Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande, omliggende bebouwing. De architectuur en materialen van de nieuwe aanbouw en carport contrasteren op passende wijze met het historische hoofdvolume. De erfgoedconsulent stelt vast dat het hoofdvolume door de reeds uitgevoerde aanpassingswerken aan authenticiteit heeft verloren maar het pand nog steeds erfgoedwaarde bezit als beeldbepalend gebouw op een belangrijke zichtas binnen de dorpskern van Geetbets (zie 'erfgoedtoets').

Mobiliteit

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het

gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. Het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd, er worden geen nevenfuncties voorzien. De aanvraag voorziet in een oprit voor het van één wagen en een carport. Er kunnen twee wagens op eigen terrein worden gestald. In de directe omgeving is een publieke parking op het “Statieplein” langs de Steenstraat.

Vooraan in de aanbouw wordt een overdekte fietsenstalling voorzien voor zes fietsen, afgestemd op een maximale bezetting van de drie slaapkamers. Gelet op de ligging in de dorpskern en de fietssnelweg tussen Diest en Tienen zal deze fietsvoorziening vermoedelijk positief bijdragen aan de keuze voor de fiets bij korte en middellange verplaatsingen.

Bodemreliëf

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De te regulariseren handelingen en bijkomende ingrepen hebben in alle redelijkheid geen impact op de gezondheid of de algemene veiligheid. De aanpalende eigenaars uitten geen bezwaren over de oprichting van een nieuwe scheimuur. De facto is het nieuwe aanbouwvolume ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens met Drinkteilstraat 6 niet groter of hoger dan het voorheen aanwezige vergunde volume. De dakuitbouw aan de achterzijde van de woning impliceert de plaatselijke verhoging van de kroonlijst. Deze dakuitbouw bevindt zich loodrecht gemeten op minimaal 1,74 m van de perceelsgrens. Er worden geen gevelopeningen in aangebracht. Conform het Nieuw Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten (artikel. 3.132) moet de loodrechte afstand voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken minimaal 1,90 m bedragen.

Het terras in de achtertuin wordt plaatselijk aangelegd op minder dan 1,90 m (minimaal 1,55 m) van de perceelsgrens met Drinkteilstraat 6. Hierdoor ontstaat mogelijk inkijk en een beperking van het gebruiksgenot in de tuin van de aanpalenden. Op basis van de aangeleverde foto's is er plaatselijk een afsluiting met betonplaten behouden. De aanvrager moet op eigen terrein of samen met de aanpalende eigenaar in de scheiding een gesloten afsluiting van maximaal 2,00 m plaatsen. Deze handeling is vrijgesteld van vergunning conform het Vrijstellingsbesluit.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

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 volgens de watertoetskaarten gelegen in een zone met middelgrote kans op pluviale overstromingen.

De Watering van Sint-Truiden geeft aan dat dit enerzijds kan leiden tot een verhoogd risico op rechtstreekse instroom vanuit de straat naar de voorziene uitbreiding van de woning (bij hevige regenval). Het vloerpeil ligt op 31,21 mTAW en het straatniveau bedraagt 30,87

mTAW. De waterbeheerder stelt dat dit niveauverschil beperkt is. Anderzijds wordt gewezen op een verhoogd risico op terugstuwing via de riolering. Het is aan de aanvrager om woning en aanhorigheden op een doeltreffende manier te beschermen tegen dit soort overstromingen. Daarom wordt voorgesteld in voorwaarden op te leggen dat er overstromingsrobuust en moddervrij gebouwd en verbouwd moet worden. Gezien de voorliggende aanvraag is het optrekken van het vloerpeil niet aan de orde en moet tijdelijke en verplaatsbare waterschotten worden voorzien. De aansluiting op de riolering van de droogweerafvoer moet afgeschermd worden met een goed inspecteerbare terugslagklep. Deze voorwaarden worden overgenomen bij vergunning.

De vergunde geachte oppervlakte aan constructies wordt beperkt teruggeschroefd. De hemelwaterafvoer van de 160,11 m² dakvlakken wordt aangesloten op een hemelwaterput van 10.000 l voor hergebruik. Deze put krijgt een overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening van 10,41 m² en een buffervolume van 4.294 l. Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein.

De gegevens over de afwaterende oppervlakte en dimensies van de infiltratiezone op het rioleringsplan stemmen niet overeen met de overige documenten en plannen in de aanvraag. Dit plan lijkt niet aangepast bij de bijsturing van de aanvraag in de voorliggende derde projectinhoudversie. Zo wordt gesteld dat het perceel niet overstromingsgevoelig is, iets wat wordt tegengesproken in het aan de aanvraag gevoegde overstromingsrapport. Ook de principeschets van de wadi wijkt af van het rioleringsplan. Er wordt – conform de provinciale hemelwaterverordening (artikel 4) – geen overloop voorzien. Op de principeschets wordt een drainage aangebracht maar deze wordt evenwel niet voorzien op het rioleringsplan. De afvoer van hemelwater van het terrein wordt door middel van een voorwaarde voorkomen. Hierdoor wordt er aan de geldende hemelwaterverordeningen voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen 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.

TOETSING LUK MILIEU

Niet van toepassing

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden 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:

Specifieke voorwaarden:

- De voorwaarden geformuleerd in het advies van Fluvius van 11 mei 2026 na te leven.
- Er kunnen, gelet op de bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, geen (nieuwe) gevelopeningen worden opgericht in de muurdelen en dakvlakken op een loodrechte afstand van minder dan 1,90 m van de scheiding met de aanpalende percelen.
- De aanvrager moet op eigen terrein of samen met de aanpalende eigenaar in de scheiding een gesloten afsluiting van maximaal 2,00 m plaatsen. Deze handeling is vrijgesteld van vergunning conform het Vrijstellingsbesluit.

- De maximale aanvaardbare terreinbezetting werd bereikt, waardoor bijkomende verhardingen of (vrijstaande) constructies niet wenselijk zijn.
- De voordeur en poort moeten voorzien worden van tijdelijke en verplaatsbare waterdichte schotten.
- De droogweerafvoer moet afgeschermd worden met een goed inspecteerbare terugslagklep.
- De infiltratievoorziening moet voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening. De wadi mag niet voorzien worden van een drainage of overloop waarbij hemelwater wordt afgevoerd van het terrein.

Algemene voorwaarden:

- Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende 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.
- Het schuilhok dient na het beëindigen van het gebruik volledig verwijderd te worden.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag gunstig te beoordelen.

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 23 JUNI 2026 HET VOLGENDE:

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

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

Specifieke voorwaarden:

1. De voorwaarden geformuleerd in het advies van Fluvius van 11 mei 2026 na te leven.
2. Er kunnen, gelet op de bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, geen (nieuwe) gevelopeningen worden opgericht in de muurdelen en dakvlakken op een loodrechte afstand van minder dan 1,90 m van de scheiding met de aanpalende percelen.
3. De aanvrager moet op eigen terrein of samen met de aanpalende eigenaar in de scheiding een gesloten afsluiting van maximaal 2,00 m plaatsen. Deze handeling is vrijgesteld van vergunning conform het Vrijstellingsbesluit.
4. De maximale aanvaardbare terreinbezetting werd bereikt, waardoor bijkomende verhardingen of (vrijstaande) constructies niet wenselijk zijn.
5. De voordeur en poort moeten voorzien worden van tijdelijke en verplaatsbare waterdichte schotten.
6. De droogweerafvoer moet afgeschermd worden met een goed inspecteerbare

terugslagklep.

7. De infiltratievoorziening moet voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening. De wadi mag niet voorzien worden van een drainage of overloop waarbij hemelwater wordt afgevoerd van het terrein.

Algemene voorwaarden:

8. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
9. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
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. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
15. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.

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

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling

van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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 bevestigde zending ingesteld bij de bevestigde overheid, vermeld in artikel

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 onontvankelijkheidssanctie, 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 onontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn onontvankelijkheid 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 het overstromingsrapport van de VMM (zie aanvraagdossier) is de projectlocatie grotendeels gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Enerzijds is er (tijdens hevige regenbuien) een verhoogd risico op rechtstreekse instroom vanuit de straat naar de voorziene uitbreiding van de woning. Het vloerpeil ligt niet zoveel hoger dan straatniveau. Anderzijds is er (tijdens hevige regenbuien) ook een verhoogd risico op terugstoot via de riolering. Het is daarom de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om de gebouw(en) op een doeltreffende manier te beschermen tegen dit soort overstromingen. Overstromingsrobuust en moddervrij (ver)bouwen in dergelijke zones omvat minstens de volgende voorwaarden:

- Het gebouw moet zo opgetrokken worden dat het risico op instroom van afstromend water vanuit de straat zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit kan o.a. door ingrepen aan het gebouw zelf (bijv. verhoogd vloerpeil, verhoogde verluchtingsgaten, voorzien van tijdelijke en verplaatsbare waterschotten, geen ondergrondse verdiepingen,...);
- Aansluitingen op de riolering (RWA en DWA) moeten afgeschermd worden met (goed inspecteerbare) terugslagkleppen.

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

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

Beste

Bijgevoegd vindt u het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius voor riolering.

Het betreft hier een eengezinswoning, hiervoor verwijzen wij graag naar <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen>.

Voor alle andere vragen verwijzen wij graag naar onze website - www.fluvius.be - of het algemene nummer 078 35 35 34.

Met vriendelijke groeten

Fluvius

Omgevingsloket projectnummer: OMV-2026019796

Nummer projectaanvraag: 5000128918

Datum: 11/05/2026

Adviesverlening RIOLERING voor uw project te GEETBETS, Drinkteelstraat 4

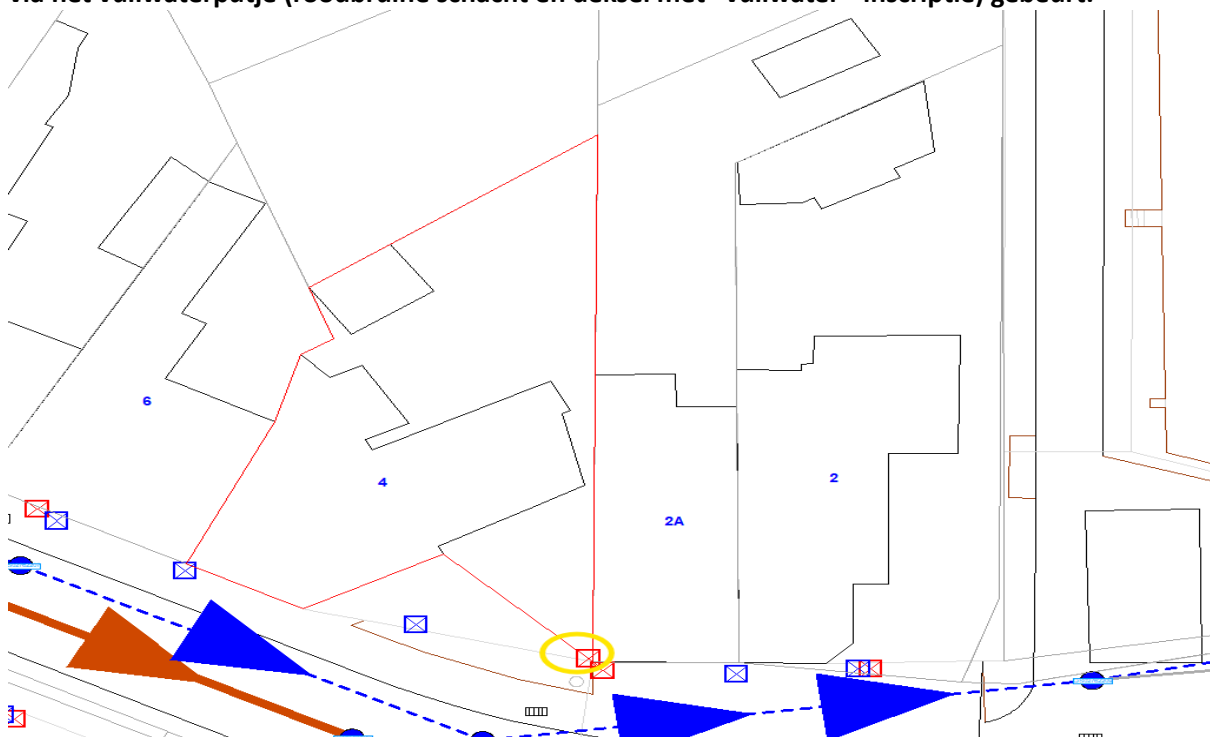
Naar aanleiding van uw stedenbouwkundige aanvraag voor bovenvermeld project geven we volgend advies voor wat betreft riolering.

Dit advies handelt over de technische aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsnetwerk indien aanwezig. **Dit desbetreffende perceel blijft aansluitbaar via de bestaande rioolaansluiting(en) op de bestaande riolering ter hoogte van de aanpalende straat.** De Fluvius-aansluitingsvoorwaarden voor o.a. diepte, diameter en locatie, zijn terug te vinden op www.fluvius.be.

Bestaande rioolaansluitingen hergebruiken (huisaansluitputjes reeds aanwezig):

De bestaande huisaansluitingen ter hoogte van de rooilijn dienen hergebruikt te worden. De eventuele nieuwe vuilwaterafvoerleiding ter hoogte van de rooilijn dient tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting gebracht te worden. De aansluitputjes voor hemelwaterafvoer (=RWA) en vuilwaterafvoer (=DWA) werden reeds geplaatst. Hierop kan het private afvoerstelsel met respectievelijk vuilwater (op DWA-putje) pas lozen na het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via www.fluvius.be. Dit kan online via www.fluvius.be.

Men dient hierbij extra aandachtig te werk te gaan zodat de lozing van vuilwater (=DWA) effectief via het vuilwaterputje (roodbruine schacht en deksel met "vuilwater"-inscriptie) gebeurt.



Daarnaast dient u voor wat betreft riolering uiteraard te voldoen aan alle geldende gewestelijke, provinciale en gemeentelijke wettelijke bepalingen dienaangaande. Fluvius doet hierop geen nazicht.

Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking verkregen is.

Via <https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan> kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake septische putten.

Dit advies doet verder geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte.

Als voor uw bouwproject een (her-)aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is en/of in het geval dat zowel het hemelwaterafvoersysteem als het afvoersysteem van afvalwater beide ingrijpend worden gewijzigd, dient u zo snel als mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsnetwerk aan te vragen.

Dit kan online via www.fluvius.be. Dit is belangrijk om verloren kosten te vermijden daar wij de locatie en diepte van de aansluiting pas kunnen garanderen na realisatie van de aansluiting op openbaar domein.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstoppert en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput/infiltratievoorziening om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.
- Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.

Keuring privéwaterafvoer (indien verbouwing en/of uitbreiding ingrijpende wijzigingen met zich meebrengt ten opzicht van de privéwaterafvoer)

Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform de wettelijke bepalingen (oa Algemeen Waterverkoopreglement en ministerieel besluit voor de keuring).

Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie website: Keuring riolering | Fluvius).

Als de privériolering niet correct en volledig volgens de wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel van dit perceel te schorsen.

Alvast bedankt om zo spoedig mogelijk uw aansluitingsaanvraag in te dienen.

Bijkomende info m.b.t. het toepassingsgebied en de richtlijnen van de GSVH (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater) bij verbouwingen, uitbreidingen, etc :

-Algemeen toepassingsgebied van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater (GSVH)

Art. 4.

Tenzij het hemelwater dat erop valt op eigen terrein in de onverharde zone infiltreert zonder dat hiervoor een afvoersysteem moet worden aangelegd, met uitzondering van dakgoten en standpijpen, is dit besluit van toepassing op volgende handelingen op privaat en openbaar domein:

1° overdekte constructies bouwen of herbouwen, bestaande overdekte constructies verbouwen met werken aan de afwatering of uitbreiden;

2° verhardingen aanleggen, heraanleggen of uitbreiden;

3° het aanleggen van een afwatering voor de constructies of de verhardingen vermeld in punt 1° of 2°, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde.

De onverharde zone, vermeld in het eerste lid, heeft een minimale oppervlakte van een vierde van de afwaterende oppervlakte, vermeld in artikel 8, §2. De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden, die verhinderen dat het hemelwater infiltreert, wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.

Als hemelwater door contact met delen van de verharding zo vervuild is dat het als afvalwater wordt beschouwd, vallen die delen niet onder dit besluit.

Het vervangen van de afwerkingslaag van een verharding wordt niet beschouwd als het heraanleggen van een verharding, als een funderingslaag aanwezig is en behouden blijft.

-Algemene richtlijnen:

-De hemelwaterput, de infiltratievoorziening en/of de buffervoorziening moeten uiterlijk in gebruik genomen worden op het moment dat ook het gebouw of de verharding in gebruik genomen wordt.

-Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het afvalwater.

-Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het drinkwater. Rechtstreekse verbindingen via mengkranen, gesloten afsluitkranen, keerkleppen of wegneembare aansluitstukken zijn niet toegelaten. Zulke wanverbindingen vormen niet alleen een risico voor de waterkwaliteit in huis, maar kunnen ook het openbare drinkwaternet vervuilen.

Regularisaties worden steeds getoetst aan de regelgeving die geldt op het moment van indiening van de regularisatieaanvraag. Indien het niet mogelijk is zich in orde te stellen aan de geldende GSV hemelwater dient de vergunningsaanvrager een gemotiveerde uitzondering aan te vragen.

-Het verbouwen van een constructie:

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betekent het verbouwen van een constructie : het uitvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste 60% behouden worden.

Voor verbouwingen geldt dat de GSVH enkel van toepassing is wanneer er werken aan de afwatering gebeuren. Dit is het geval als zowel het hemelwaterafvoersysteem als het afvoersysteem van afvalwater beide ingrijpend worden gewijzigd. Niet-ingrijpende werken kunnen onder andere zijn: vervanging van regenpijpen, dakgoten of hemelwaterafvoer, enkel werken aan sanitaire installaties, plaatselijke ingrepen aan het afvoersysteem van hemelwater en/of afvalwater.

Het plaatsen van een hemelwaterput en een infiltratievoorziening is daarentegen ook bij niet-ingrijpende werken zeker aan te bevelen en sommige lokale besturen moedigen het daarom aan met een subsidie.

Een verticale uitbreiding of optopping (m.a.w. het aanbrengen van een extra verdieping) valt ook onder verbouwingen.

-Voor de GSVH is een uitbreiding van een gebouw een nieuw gebouwdeel dat aan of tegen een bestaande constructie wordt gebouwd.

Uitbreidingen vallen steeds onder het toepassingsgebied van de verordening, ongeacht de grootte, en ongeacht of er al dan niet werken aan de afwatering gebeuren. De GSVH, alsook de Provinciale Verordening zijn hier van toepassing. Hier dient een hemelwaterput geplaatst te worden, tenzij er al één aanwezig is. De infiltratievoorziening dient berekend te worden op het aantal m² van de uitbreiding x 33 liter (oftewel 3.300 liter per 100 m²).

Het kan zowel gaan om een uitbreiding na een gedeeltelijke afbraak als een nieuwe uitbreiding. Wanneer een gedeelte van een gebouw wordt afgebroken en herbouwd, is de verordening dus van toepassing voor uitbreidingen, zelfs als de oppervlakte na uitbreiding niet groter is dan de oppervlakte vóór de uitbreiding. Als meer dan 40% van de buitenmuren worden afgebroken en herbouwd is er wél sprake van een volledige afbraak en herbouw.

Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 cm wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume, en valt dus niet onder het toepassingsgebied van uitbreidingen, maar onder dat van verbouwingen. Enkel als er werken aan de afwatering gebeuren vallen deze werken onder het toepassingsgebied van de GSV hemelwater.

Een verticale uitbreiding of optopping (m.a.w. het aanbrengen van een extra verdieping) valt niet onder het toepassingsgebied van de uitbreidingen, maar onder dat van de verbouwingen.

-Verhardingen vallen onder het toepassingsgebied van de GSVH, ongeacht hun grootte.

Waterdoorlatende verhardingen met een hellingsgraad kleiner dan 2% vallen eveneens onder het toepassingsgebied van de GSVH, maar worden niet opgenomen in de afwaterende oppervlakte. Niet-waterdoorlatende verhardingen of waterdoorlatende verhardingen met een hellingsgraad groter dan of gelijk aan 2% die afwateren op het omliggende terrein vallen niet onder het toepassingsgebied van de verordening.

Het gaat zowel om nieuwe verhardingen, heraanleg van verhardingen als uitbreidingen van bestaande verhardingen.

Er wordt gesproken over een heraanleg van verharding als zowel de afwerkingslaag als de funderingslaag uitgebroken en heraangelegd worden.

Wanneer een funderingslaag aanwezig is en behouden blijft, wordt niet gesproken over het heraanleggen van de verharding. In dat laatste geval is de verordening niet van toepassing, tenzij er een afwatering wordt aangelegd die er voorheen niet was. Maar het is natuurlijk steeds wenselijk om het water maximaal te laten infiltreren.

-Zowel voor verhardingen als voor overdekte constructies geldt dat de GSVH van toepassing is als een nieuw afvoersysteem wordt aangelegd waar er voorheen geen aanwezig was.

Het gaat dan bijvoorbeeld om een rieten dak waarvan het water natuurlijk afliep dat vervangen wordt door een dak met dakpannen, dakgoten en regenpijpen die aangesloten worden op een afvoersysteem.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

De IOED geeft een gunstig advies met voorwaarden. We adviseren om verdere aantasting van de erfgoedwaarde te voorkomen en geen bijkomende ingrepen uit te voeren aan de voorgevel, de nog aanwezige decoratieve elementen en de muuropeningen op alle buitenmuren.



IOED Zuid-Hageland

Aen Den Hoorn 1
3440 Zoutleeuw
0468 34 43 96
info@ioedzuidhageland.be
www.ioedzuidhageland.be

Gemeentebestuur Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

Contactpersoon

Tine Van Mierlo
0468 34 43 96
tine.vanmierlo@ioedzuidhageland.be

uw kenmerk

2026019796

bijlage

/

datum

5/06/2026

Gunstig advies met voorwaarden voor regularisatie werken

Aanvrager(s): Wim Boons, Joren Demarsin, VJJ
Erfgoedstatuut: Waardevol lokaal erfgoed
Inventaris-ID: /
Perceelnummer(s): GEETBETS 1 AFD GEETBETS, sectie C, perceel 150T
Adres: Drinkteilstraat 4, Geetbets

Motivering

Beschrijving

De vergunningsaanvraag omvat de regularisatie van een aantal werkzaamheden: het slopen van een tuinhok en de renovatie en uitbreiding van de bestaande ééngezinswoning.

Erfgoedwaarden van het gebouw

Het gebouw betreft een laat-19de-eeuwse eclectische hoekwoning van twee bouwlagen, beeldbepalend ingeplant in de dorpskern van Geetbets. De woning is opgetrokken in rode baksteen en wordt gekenmerkt door architecturale decoratie bestaande uit natuurstenen speklagen, gedecoreerde ontlastingsbogen en een geprofileerde kroonlijst met consoles.

Het hoekpand bevat een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevel. De gevels worden horizontaal gedecoreerd door doorlopende speklagen ter hoogte van de dorpels en de verdieping. De licht getoogde vensteropeningen waren voorzien van natuurstenen dorpels en bakstenen ontlastingsbogen met sluitstenen in lichte natuursteen.

Door zijn ligging op de straathoek, zijn verzorgde materiaalgebruik en zijn architecturale detaillering bezit het gebouw een duidelijke beeldwaarde binnen de dorpskern en vormt het een herkenbaar element in het straatbeeld van Geetbets.



Argumentatie

Sloop

De sloop van het achterliggende tuinhok heeft geen impact op de erfgoedwaarden van het gebouw. Het element op zich bevatte geen erfgoedwaarde waardoor er vanuit erfgoeddoogpunt geen bezwaar is.

Renovatie

Bij de renovatie werden verschillende ingrepen uitgevoerd die een invloed hebben op de erfgoedwaarde van het gebouw:

- Het vervangen van het volledige dak en de bijhorende kroonlijst wordt als een negatieve ingreep beschouwd. De oorspronkelijke geprofileerde kroonlijst met consoles maakte naar alle waarschijnlijkheid deel uit van de historische afwerking van het gebouw en vormde een belangrijk architecturaal detail. Door de vervanging ervan door een strakker vormgegeven kroonlijst is een deel van het authentieke karakter van de woning verloren gegaan.
- De plaatsing van dakvlakvensters (veluxen) vormt een nieuwe toevoeging die niet aansluit bij het historische karakter van het gebouw. Gezien het dak reeds volledig werd vernieuwd, zijn deze ingrepen echter duidelijk als hedendaagse toevoegingen afleesbaar. Om die reden kunnen zij binnen de huidige context worden aanvaard. Als erfgoeddienst adviseren we om de ramen echter aan de achterzijde van het gebouw te plaatsen i.p.v. aan de zichtbare voorzijde.
- Ook de vernieuwing van de ramen, vensterbanken en decoratieve panelen onder de ramen heeft een negatieve impact op de erfgoedwaarde. Hoewel het vervangen van schrijnwerk op zich geen probleem is aangezien het vorige schrijnwerk niet authentiek was, was het behoud van de oorspronkelijke vensterbanken belangrijk geweest om de authenticiteit en materialiteit van de gevel maximaal te bewaren.
- Het kaleien van de gevel kan als een eerder positieve aanpassing gezien worden. Hoewel we eerder zouden adviseren om de gevel in zijn geheel te behouden, is het kaleien van de gevel en het op een manier zichtbaar houden van de aanwezige decoratieve elementen een omkeerbare ingreep. De architecturale kwaliteiten van het gebouw blijven leesbaar.
- De uitbreidingen aan de achterzijde van het gebouw zijn vormgegeven als hedendaagse toevoegingen zonder historiserende elementen. Door hun eigentijdse architecturale uitwerking blijven zij duidelijk onderscheiden van het historische hoofdvolume. Deze benadering wordt positief beoordeeld, aangezien de leesbaarheid tussen oud en nieuw behouden blijft.
- Het creëren van een voortuin in grassen is een zeer moderne aankleding van een erfgoedwoning. In deze periode werden de woning veelal aan de straat gebouwd zonder voortuin. We adviseren om dit zeer beperkt te houden en zeer laag.



IOED
ZUID-HAGELAND



Vlaanderen
is erfgoed

Besluit

De uitgevoerde werken hebben op verschillende punten geleid tot een vermindering van de authenticiteit van het gebouw, in het bijzonder door de vervanging van het dak, de kroonlijst, de vensterbanken en delen van het schrijnwerk. Tegelijkertijd blijven belangrijke erfgoedkenmerken, zoals de gevelstructuur, de decoratieve geleding en de beeldbepalende positie binnen de dorpskern, nog steeds aanwezig.

Om verdere aantasting van de erfgoedwaarde te voorkomen, wordt geadviseerd geen bijkomende ingrepen uit te voeren aan de voorgevel, en in het bijzonder aan de nog aanwezige decoratieve elementen. Deze moeten zichtbaar blijven en tonen de erfgoedelementen en -kenmerken van de woning. Ook wijzigingen aan de bestaande muuropeningen worden best vermeden.

Indien toekomstige ingrepen aan de gevel of de muuropeningen noodzakelijk blijken, wordt aanbevolen deze vooraf af te stemmen met de dienst Ruimtelijke Ordening en de Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst (IOED), zodat het behoud van de resterende erfgoedelementen en erfgoedkenmerken maximaal kan worden gegarandeerd.

Daarnaast wordt geadviseerd om geen bijkomende ingrepen uit te voeren op de dakvlakken en eventuele toekomstige aanpassingen zoveel mogelijk te beperken tot de achterzijde van het perceel, waar de impact op de erfgoedwaarde en het straatbeeld het kleinst is.

Het creëren van een voortuin in grassen is een zeer moderne aankleding van een erfgoedwoning. We adviseren om dit zeer beperkt te houden en zeer laag.

De IOED geeft een **gunstig advies met voorwaarden**. We adviseren om verdere aantasting van de erfgoedwaarde te voorkomen en geen bijkomende ingrepen uit te voeren aan de voorgevel, de nog aanwezige decoratieve elementen en de muuropeningen op alle buitenmuren.

Met vriendelijke groeten,

Tine Van Mierlo
Erfgoedconsulent
IOED Zuid-Hageland



IOED
ZUID-HAGELAND



Vlaanderen
is erfgoed