

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN TOT WEIGERING VAN EEN
OMGEVINGSVERGUNNING**

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2024169521
Referentie gemeente: OMV_2025_00042
Projectnaam omgevingsloket: Het oprichten van een hobbystal Vandezande.
Projectnaam gemeente: het oprichten van de hobbystal voor paarden
Ligging: Smolderstraat zn
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 21 oktober 2025
Aard van de beslissing weigering

De aanvraag ingediend door Kris Vandezande wonende te Smolderstraat 92 te 3540 Herk-de-Stad, werd ingediend op 25 juni 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 83F

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van de hobbystal voor paarden.

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 15 oktober 2025.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het oprichten van de hobbystal voor paarden.

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

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

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

Er werd op 28 augustus 2025 advies gevraagd aan het **agentschap Landbouw en Zeevisserij**.

Op 18 september 2025 werd het advies 'geen advies' ontvangen. Omschrijving:

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in agrarisch gebied en gaat niet uit van een beroepsmatige paardenfokkerij. De aanvraag moet bijgevolg afgetoetst worden aan de bepalingen die zijn opgenomen in Art. 4.4.8/2. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening.

Er werd op 28 augustus 2025 advies gevraagd aan de dienst omgeving van de **gemeente Herk-de-Stad**. Op 29 september 2025 werd door het college van burgemeester en schepenen onderstaand advies verleend. Het advies werd ondertekend ontvangen op 10 oktober 2025.

Het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad stelt de behandeling van het dossier op gemeentelijk niveau in vraag. De hobbystal moet volgens het college beschouwd

worden als een aanhorigheid bij de woning van de aanvrager. Gezien de woning aan de overzijde van de straat, in een andere gemeente en in een andere provincie gelegen is het college van mening dat de Vlaamse gewest in eerste aanleg bevoegd is te oordelen over de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad spreekt zich in het advies niet uit over de vergunbaarheid van de aangevraagde hobbystal. Het college adviseert de vergunningverlenende overheid dat:

- bij toepassing van artikel 4.4.8/2 van de VCRO de residentiële woning prima facie als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd.
- bij de residentiële woning, gelegen op het grondgebied van Herk-de-Stad aan de Smolderstraat 92, kan geen bestaande stallingsmogelijkheid worden teruggevonden.

Er zijn diverse niet-vergunde constructies opgericht bij de woning van de aanvrager. Indien een vergunning wordt afgeleverd, vraagt het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad volgende voorwaarden op te leggen:

- De aangebouwde bijgebouwen aan de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De vrijstaande bijgebouwen op het perceel van de woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad worden uit de vergunning gesloten.
- De woning gelegen te Smolderstraat 92, 3540 Herk-de-Stad vormt een stedenbouwkundig geheel met de hobbystal, zij kunnen niet afzonderlijk verkocht worden.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

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

agrarische gebieden

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

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

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

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

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

omschreven.

Verkaveling

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

Gewestplan BPA en RUP

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

Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Aangezien de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften moet onderzocht worden of deze in aanmerking komt voor een afwijking conform artikel 4.4.8/2 van de VCRO met betrekking tot het plaatsen van een hobbystal.

Artikel 4.4.8/2 stelt:

“§ 1. In gebieden met een gebiedsaanduiding die tot de categorie 'landbouw' behoren, kan, voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgegeven voor het oprichten van één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf, als voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- 1. de stal wordt volledig opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;*
- 2. de stal heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter;*
- 3. de stal heeft een maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare grasland, met een absoluut maximum van 200 vierkante meter.*

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

Gebieden met bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg die overeenkomstig artikel 7.4.13 werden geconcordeerd naar de categorie met de gebiedsaanduiding 'landbouw' worden voor de toepassing van het eerste lid gelijkgesteld met gebieden met een gebiedsaanduiding die behoren tot de categorie 'landbouw'.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet in de volgende gebieden:

- 1. ruimtelijk kwetsbaar gebied;*
- 2. gebieden aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als:
 - a) bouwvrij agrarisch gebied;*
 - b) agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.**

§ 2. De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het oprichten van een stal voor weidedieren, verleend met toepassing van paragraaf 1, vervalt van rechtswege naast de gevallen, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, als gedurende een periode van vijf opeenvolgende jaren geen weidedieren worden gehouden op het perceel of de percelen waarop de vergunning betrekking heeft.

Na het verval van de vergunning, vermeld in het eerste lid, moet de stal voor weidedieren binnen zes maanden worden afgebroken.”

Voorliggende aanvraag voorziet een stal van 200 m², bestemd voor 8 paardenboxen, een wasplaats en opslagruimte voor voeder en verzorgingsmateriaal. Occasioneel worden er twee stallen gebruikt voor een merrie met veulen. Er is dus ruimte voor maximaal 10 paarden tegelijkertijd. Met betrekking tot de nodige ruimte worden in combinatie met artikel 4.4.8. §2 verschillende richtgetallen meegegeven:

- afhankelijk van de schofthoogte van het dier, 10-15 m² stalling per weidedier;
- Voor de stalling van grote weidedieren zoals paarden, dient de stal over voldoende graasweide te beschikken in de nabije omgeving. Richtnorm: 1000-2500 m² per dier met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare;
- 5-15 m² voederberging (stro + hooi) per dier;

De stallen hebben een oppervlakte van minimaal ± 10,8 m² en maximaal ± 13,6 m². De oppervlakte van de stallen is dus in overeenstemming met de richtgetallen voor de stalling per weidedier. De eigenaar beschikt over een 4-tal aaneengesloten percelen in combinatie met de hobbestal. De totale oppervlakte bedraagt ± 2,54 hectare. Dit komt overeen met de minimale richtwaarden van 1000 m² per weidedier en maximaal 4 weidedieren per hectare. Aan de voorzijde van de stal wordt opslagruimte voorzien voor voeder van de paarden en een opslagruimte voor verzorgingsmateriaal en de wasplaats. De opslagruimte voor voeder is ± 16 m² wat overeenkomt met 2 m² per dier. Dit is veel minder dan de oppervlakte die als richtgetal wordt gegeven. Het aantal paarden is bijgevolg niet in overeenstemming met de voorziene oppervlakte voor hooi en stro.

Tenslotte voorziet de aanvraag ook een container voor mestopslag van 2,5 meter breed en 8 meter lang. De container heeft een volume van 50 m³. De opslagruimte wordt voorzien ter hoogte van de westelijke gevel van de stal. Het volume voor de mestopslag wordt niet voorzien binnen de maximale oppervlakte van 200 m² voor de hobbestal. De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met de maximale oppervlakte.

Op basis van de beschikbare gegevens dient geoordeeld te worden dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorwaarden van artikel 4.4.8/2 van de VCRO en bijgevolg niet in overeenstemming beschouwd kan worden met de afwijkingmogelijkheden zoals voorzien in de VCRO. De aanvraag wijkt af van de maximale bebouwde oppervlakte. Ook de richtwaarden voor opslag van hooi en stro worden niet bereikt waardoor naar alle waarschijnlijkheid extra ruimte op het terrein of elders noodzakelijk is. Op basis van het voorgaande kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning.

Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 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.

Historiek

Er zijn geen voorgaande dossiers gekend.

Andere zoneringsgegevens van het goed

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

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het perceel van de aanvraag is gelegen aan de Smolderstraat (gemeenteweg) op de grens met de gemeente Herk-de-Stad. Het goed is gelegen aan de kant van de Smolderstraat waar zich geen bebouwing bevindt. Het betreft een landelijke omgeving die gekenmerkt wordt door enkele woonlinten afgewisseld met agrarische bedrijvigheid. Aan de overkant van het terrein bevindt zich de vrijstaande eengezinswoning van de aanvrager. De woning betreft het laatste gebouw van het landelijk woonlint aan de overzijde van de straat. Het terrein van de aanvraag bestaat uit weiland en is volledig omgeven door percelen in agrarisch gebruik. Zowel fruitteelt, weilanden als akkerbouw. Langs de Smolderstraat bevindt zich een open gracht die deels overwelfd is ter hoogte van de toegang tot het terrein.

Voorwerp van de aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op een weiland van ± 16a93ca gelegen aan de Smolderstraat. Op het terrein bevindt zich een schuilhok van 70 m². De rest van het terrein is weiland.

Het ingediende project voorziet het slopen van het schuilhok en het oprichten van een hobbystal voor paarden. De aanvraag voorziet een stal van 10 meter breed en 20 meter lang met een totale oppervlakte van ± 200 m². De hobbystal wordt voorzien op ± 17,75 meter van de as van de weg. De hobbystal is ingeplant op 33,35 meter van de woning van de aanvrager, die zich aan de overzijde van de weg bevindt op het adres Smolderstraat 92, Herk-de-Stad. De hobbystal wordt ingericht met het uiterste punt op ± 44,60 meter van de woning.

De hobbystal wordt opgericht op een betonnen funderingsconstructie en bestaat uit een staal-en betonconstructie. Het geheel is afgewerkt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van ± 3,43 meter en een nokhoogte van ± 5,05 meter. De vier stallen aan de westzijde zijn gesloten stallen, gericht naar een centrale gang in het midden van de hobbystal. De vier stallen aan de oostzijde betreffen uitloopstallen. Aan de voorzijde van de stal bevindt zich een gedeelte opslagruimte voor verzorgingsmateriaal, een wasplaats en opslagruimte voor voeder. De gevels worden afgewerkt in zicht metselwerk tussen de stalen kolommen van de constructie. Het dak bestaat uit sandwichpanelen, afgewisseld met transparante dakpanelen. Aan beide zijden van de stal bevindt zich een grote schuifpoort.

Tegen de westgevel van de stal wordt nog een mestcontainer voorzien van 50 m³. De container heeft een oppervlakte van ± 20 m². Aan de voorzijde van de stal wordt een verharding in waterdoorlatende klinkers voorzien voor toegang tot de stal. De klinkerverharding heeft een totale

oppervlakte van $\pm 10 \text{ m}^2$.

Functionele inpasbaarheid

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een hobbystal in agrarisch gebied. Het betreft de aanvraag van een zonevreemde activiteit waarvoor de aanvrager gebruik wenst te maken van artikel 4.4.8. §2 van de VCRO betreffend het oprichten van een hobbystal. De aanvraag is, zoals verder in dit verslag wordt aangetoond, niet in overeenstemming met de afwijkings- en uitzonderingsbepalingen zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De aanvraag is bijgevolg niet functioneel inpasbaar en kan niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er werd een bestaand schuilhok van 70 m^2 opgetrokken zonder vergunning. Gelet op artikel 5.1 3° van het Vrijstellingsbesluit is er voor de bouw van een schuilhok van dergelijke afmetingen geen vergunningsgrond. De aanvrager voorziet in de afbraak van het schuilhok. In het afwijkingsartikel 4.4.8. §2 van de VCRO wordt gesteld dat het oprichten van een hobbystal enkel mogelijk is indien er geen andere stallingsmogelijkheden aanwezig zijn op het terrein. In het advies van Herk-de-Stad wordt bevestigd dat de bestaande bijgebouwen bij de woning niet geschikt zijn. Het schuilhok heeft geen geschikte inplanting voor een omvorming tot stal.

De aanvraag voorziet een hobbystal van 200 m^2 , bestemd voor 8 volwassen paarden en maximaal 2 veulens. Daarnaast wordt in de stal ruimte voorzien voor voeder en materiaal. Gelet op de richtcijfers in verband met de opslag van voeder kan gesteld worden dat de aanvraag niet voorziet in voldoende ruimte voor opslag van voeder, hooi en stro. Er is slechts circa 2 m^2 per paard voorzien in plaats van de richtinggevende 5-15 m^2 per paard.

Ook de noodzakelijke mestopslag is niet binnen de maximale oppervlakte van 200 m^2 ingecalculeerd. Op het gelijkvloerse grondplan wordt voorzien in een bijkomende opslagruimte (container voor paardenmest) van 8 bij 2,5 m. Gelet op deze bijkomende constructie van 20 m^2 bovenop de 200 m^2 staloppervlakte is de aanvraag niet in overeenstemming met de afwijkingmogelijkheden zoals beschreven in de VCRO. Op basis van de benodigde ruimte kan gesteld worden dat het houden van 8-10 paarden binnen een oppervlakte van 200 m^2 niet in overeenstemming is met het gewenste ruimtegebruik. De aanvraag lijkt bovendien het hobbymatige te overschrijden.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag is qua materiaalgebruik in overeenstemming met het landelijke karakter. De aanvraag is echter niet in overeenstemming met de afwijkingmogelijkheden van artikel 4.4.8 § van de VCRO. De afmetingen van de stal voldoen weliswaar aan de maximale hoogte en oppervlakte, maar de mestopslag wordt niet voorzien binnen dit volume.

De stal wordt bovendien in een open agrarisch gebied ingeplant. De aanvraag bevat geen argumentatie voor de voorziene inplanting en er wordt niet gekeken naar eventuele ingroening van de stalling.

Het afwijkingsartikel 4.4.8. §2 voorziet expliciet niet in de mogelijkheid om paardenpistes of verhardingen te voorzien. Er bestaat hiervoor geen vergunningsgrond binnen het agrarisch gebied in het kader hobbymatige activiteiten. Ook voor een aparte mestopslag bestaat geen vergunningsgrond. De aanvraag komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

De voorliggende aanvraag heeft geen negatieve mobiliteitsimpact. De aanvraag voorziet occasionele verplaatsingen.

Bodemreliëf.

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksenot en veiligheid in het algemeen

///

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 bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is of kan worden. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 20.000 liter en een infiltratievoorziening met inhoud 5805 liter en infiltratieoppervlakte 19,35 m². Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

MER-SCREENING

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

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

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

Met het oog op het stallen van 8 tot 10 paarden biedt de maximale staloppervlakte van 200 m² zoals voorzien in artikel 4.4.8 §2 van de VCRO onvoldoende ruimte. De stalindeling biedt

onvoldoende bergruimte. De bijkomende container van 20 m² voor opslag van mest is hiervoor exemplarisch.

Op basis van het voorgaande wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag ongunstig 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 21 oktober 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning op basis van de ingewonnen adviezen en de toetsing aan de omgeving.

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- Per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op .Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets, Administratief Centrum De Molencouter, Dorpsstraat 7, 3450 Geetbets.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (*OMV_2024169521*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2024169521*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

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. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit 'wegenberoep'. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

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.