



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2022016875
Referentie gemeente: OMV_2022_00018
Projectnaam omgevingsloket: DE PAEP - GOEMANS
Projectnaam gemeente: de regularisatie van meerdere bijgebouwen en zwembad
Ligging: Glabbeekstraat 234
Dienst Omgeving
omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Contactpersoon:
Datum Beslissing 9 augustus 2022
Aard van de beslissing gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door mevrouw Ingrid Goemans wonende te Glabbeekstraat 234 te 3450 Geetbets en de heer Janvier De Paep wonende te Glabbeekstraat 234 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 8 februari 2022

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 maart 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Glabbeekstraat 234, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie E nr. 265B2

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie van meerdere bijgebouwen en zwembad.

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 1 augustus 2022.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot de regularisatie van meerdere bijgebouwen en zwembad.

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

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 maart 2022 t.e.m. 13 april 2022. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een administratieve lus van 18 april 2022 t.e.m. 17 mei 2022. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend, identiek aan de bezwaarschriften uit het eerste openbaar onderzoek.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Inhoud bezwaarschriften

Bezwaarschrift 1 kan als volgt worden samengevat:

1. De bezwaarindiener stelt dat de carport (36,90 m²) zich grotendeels in de voortuin

bevindt en is ingeplant op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Beide zijn niet in overeenstemming met de voorschriften voor bijgebouwen/constructies rondom de woning. De voortuin dient vrij te blijven van bebouwing en in de zijtuin dient minimaal 3 meter afstand behouden te blijven tot de perceelsgrens. In de achtertuin is dit 1 meter. De bezwaarindiener stelt op basis van google streetview dd. september 2020 vast dat de carport zeer recent gebouwd werd en stelt zich de vraag of deze constructie vergund werd.

2. De bezwaarindiener stelt dat het poolhouse (11,48 m²) en de sauna + douche (10,29 m²) zich eveneens in de bouwvrije strook van 3 meter bevinden en bijgevolg niet geregulariseerd kunnen worden aangezien er geen akkoord is van de buur om in deze strook te bouwen. Bovendien stelt de bezwaarindiener zich vragen bij de staat van deze bebouwing.
3. De bezwaarindiener stelt dat de houtberging (25,97 m²) in de achtertuin gelegen is op minder dan 1 meter van de perceelsgrens en bijgevolg niet in aanmerking komt voor regularisatie zonder akkoord van de aanpalende eigenaar.
4. De bezwaarindiener stelt dat het tuinhuis (20,79 m²) eveneens niet in aanmerking komt voor regularisatie aangezien het gelegen is binnen het agrarisch gebied.
5. De bezwaarindiener stelt dat de serre (14,26 m²) eveneens niet in aanmerking komt voor regularisatie aangezien deze gelegen is binnen het agrarisch gebied en niet toebehoort aan een landbouwactiviteit.
6. Verder stelt de bezwaarindiener dat het terrein er zeer rommelig bijligt en dat er allerlei materialen worden opgeslagen zoals overschotten van bouwmaterialen, houtafval, tuinmeubilair, elektrische apparaten, werkgereedschap, meubels,...

Bezwaarschrift 2 kan als volgt worden samengevat:

1. De bezwaarindiener stelt dat de carport voor het grootste deel is ingeplant in de voortuin en voor een stuk in de zijtuin en niet in overeenstemming is met de afstandsregels voor bijhorende zones. Verder wordt vermeld dat er maximaal 40 m² aan bijgebouwen kan worden gebouwd zonder vergunning. De bezwaarindiener stelt dat bij de aankoop van de woning destijds reeds een garage en houtberging aanwezig waren en dat dit in combinatie met de carport ruim boven de 40 m² aan vrijgestelde bijgebouwen gaat. De bezwaarindiener stelt zich de vraag of de carport vergund is en hoe het kan dat deze in de voortuin ligt, hetgeen wettelijk niet mag.
2. De bezwaarindiener stelt dat de sauna, douche en het poolhouse gelegen zijn binnen de zijtuinstrook en geen afstand van minimaal 3 meter afstand tot de perceelsgrens respecteren. Bovendien komt de totale oppervlakte aan bijgebouwen ruim boven de 40 m².
3. De bezwaarindiener stelt dat het tuinhuis in de achtertuin zich in agrarisch gebied bevindt en bijgevolg niet in aanmerking komt voor een regularisatie. De eigenaar is immers geen beroepsmatig landbouwer.
4. De bezwaarindiener stelt dat de serre correct gelegen is in agrarisch gebied en op voldoende afstand staat van de perceelsgrens. De bezwaarindiener stelt echter dat de serre een fundering heeft waarop panelen zijn gemonteerd wat niet in overeenstemming is met de voorschriften voor agrarisch gebied.
5. Verder wenst de bezwaarindiener nog een aantal zaken te melden:
 - a. Dat er zich een vijver in de achtertuin bevindt die niet werd ingetekend op het inplantingsplan en die meegerekend dient te worden als bijgebouw.
 - b. Dat de huisnummers op de aanpalende percelen werden omgewisseld op het inplantingsplan.
 - c. Hoe het komt dat de carport volgens de aanvrager vergund is aangezien de gemeente volgens de bezwaarindiener geen vergunning kon voorleggen. De bezwaarindiener stelt immers dat de carport zich in de voortuin bevindt en

bijgevolg wettelijk onvergundbaar is.

- d. Dat zich in de voortuin verschillende pilaren bevinden die zijn opgebouwd uit baksteen. De bezwaarindiener vraagt zich af of deze voor een poort dienen en of deze niet vergund moeten worden aangezien ze hoger dan 1 meter zijn.
- e. De bezwaarindiener haalt tenslotte nog aan dat de aanvrager beschikt over een vuurkorf waardoor regelmatig overlast wordt veroorzaakt.

Beide bezwaarschriften stemmen grotendeels overeen en bevatten dezelfde argumenten. De bezwaren zullen behandeld worden binnen de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

ADVIEZEN

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

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

woongebieden met landelijk karakter

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

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 slechts gedeeltelijk in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven. Zowel de serre als een tuinhuis en de stal bevinden zich in agrarisch gebied

en zijn bijgevolg niet in overeenstemming met de gewestplanvoorschriften.

Afwijken stedenbouwkundige voorschriften

In sommige gevallen kan een afwijking op de bestemmingsvoorschriften worden toegestaan. In voorliggende aanvraag komt de stal in aanmerking om conform artikel 4.4.8/2 af te wijken van de bestemmingsvoorschriften die horen bij agrarisch gebied.

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.

Richtlijnen en omzendbrieven.

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

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

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

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

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 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- 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

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Stedenbouwkundige vergunning (52) voor het bouwen van een woonhuis. - goedgekeurd op 17/12/1963.

Melding 2012/0063 voor plaatsen van een inkomzas en een veranda door het college van burgemeester en schepenen ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden op 02/10/2012.

Stedenbouwkundige vergunning (2016/0027) voor het bouwen van een carport - goedgekeurd op 14/06/2016.

Omgevingsvergunning OMV/2018/00019/OMV_2018056722 voor verbouwen van een eengezinswoning goedgekeurd op 07/08/2018.

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/zoning-en-uitvoeringsplan>

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

- Aangezien de woning gelegen is in een **collectief te optimaliseren gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan dienen zowel het grijs huishoudelijk afvalwater als het zwart afvalwater van de toiletten minstens te worden aangesloten op een septische put. De inhoud van de septische put bedraagt minimaal 3000 liter tot 5 inwonerequivalent (IE), 600 liter/IE vanaf meer dan 5 IE en 450 liter/IE vanaf 11 IE.

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.

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 goed is gelegen aan de Glabbeekstraat (gemeenteweg) huisnummer 234. De bebouwing in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel van $\pm 38,40$ meter breed aan de straatzijde en $\pm 29,86$ meter aan de achterzijde. Het perceel heeft een totale diepte van maximaal 104,40 meter en wordt aan de achterzijde begrenst door een landweg. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning van 1 bouwlaag afgewerkt met een schilddak en plat dak. Verder bevinden zich op het perceel verschillende bijgebouwen en verhardingen.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet de regularisatie van meerdere bijgebouwen en een zwembad. Het plaatsen van een bijgebouw bij een eengezinswoning is functioneel inpasbaar binnen woongebied met landelijk karakter. Ook het plaatsen van een zwembad bij een eengezinswoning binnen woongebied met landelijk karakter is functioneel inpasbaar. De inplanting van verschillende bijgebouwen is echter niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Er werd bovendien geen akkoord van de aanpalende eigenaar toegevoegd. Het aangevraagde is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Een deel van de te regulariseren bijgebouwen bevindt zich in agrarisch gebied en is bijgevolg niet in overeenstemming met de gewestplanvoorschriften en bijgevolg ook niet functioneel inpasbaar. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Enkel voor wat betreft de stal in de achtertuin, die gelegen is in agrarisch gebied, kan een afwijking van de voorschriften worden toegestaan conform artikel 4.4.8/2 VCRO betreffende stallen voor weidedieren. De aanvraag is in overeenstemming met de voorwaarden uit dit artikel en kan bijgevolg als functioneel inpasbaar beschouwd worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Op het perceel bevindt zich een vergunde vrijstaande eengezinswoning van $\pm 15,30$ meter breed en $\pm 12,70$ meter diep. Achter de woning bevindt zich een vergunde garage van ± 18 m². Voor het

overige bevinden zich op het perceel verschillende bijgebouwen, een zwembad, een vijver en tal van opgeslagen materialen.

De aanvraag voorziet de regularisatie van een 6-tal stedenbouwkundige handelingen die werden uitgevoerd zonder vergunning. De handelingen hebben betrekking op het plaatsen van enkele bijgebouwen en de aanleg van een zwembad. Alle handelingen bevinden zich rondom een vrijstaande eengezinswoning op een perceel dat deels gelegen is in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

1. De aanvraag voorziet de regularisatie van een zwembad in de linker zijtuinstrook. Het zwembad heeft een oppervlakte van 25 m² en een diepte van 1,20 meter. Het zwembad is ± 3,60 meter breed en ± 7,40 meter lang. Het zwembad is ingeplant op ± 4,81 meter van de linkse perceelsgrens. Het zwembad werd aangelegd door een reliëfwijziging van meer dan 30 m³, wat een vergunningsplichtige handeling betreft. In werkelijkheid bestaat het te regulariseren zwembad uit een slordige uitgraving met daarin een plastic zwembad dat normaal gezien bestemd is als bovengronds zwembad. Het zwembad is bovendien kapot en kan onmogelijk in deze toestand gebruikt worden als zwembad. Er kan dan ook geen sprake zijn van een regularisatie. Bovendien is een zwembad in de beperkte zijtuinstrook niet wenselijk en wordt de voorkeur gegeven aan een inplanting in de achtertuin. De aanvraag met betrekking tot het zwembad is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en valt niet onder de bepalingen van het vrijstellingenbesluit.
2. De aanvraag voorziet de regularisatie van een poolhouse en sauna in de linker zijtuinstrook. Het poolhouse is ± 2,90 meter breed en ± 3,96 meter lang met een oppervlakte van ± 11,48 m². Het poolhouse is ingeplant in de zijtuinstrook op ± 1,15 meter van de linker perceelsgrens. Tegen de voorzijde van het poolhouse bevindt zich een sauna en douche met een oppervlakte van ± 10,29 m² en eveneens in geplaat op ± 1,15 meter van de linker perceelsgrens. De inplanting van het geheel stemt niet overeen met de stedenbouwkundige voorschriften die een bouwvrije strook van 3 meter voorzien. Bovendien zijn zowel het poolhouse, de sauna als douche in zeer slechte staat en niet in gebruik aangezien de constructies vol materialen staan. Daarenboven is het zwembad niet vergunbaar en niet in de staat om te gebruiken als zwembad, waardoor ook van een poolhouse geen sprake kan zijn. Het aangevraagde is bijgevolg niet in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening en valt niet onder de bepalingen van het vrijstellingenbesluit.
3. De aanvraag voorziet de regularisatie van een houtberging in de linker zijtuinstrook. De houtberging is ± 2,15 meter breed en ± 12 meter lang. De houtberging heeft een oppervlakte van ± 25,97 m² en is ingeplant op ± 0,60 meter van de perceelsgrens zonder akkoord van de aanpalende. De houtberging is bijgevolg niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften die een minimale afstand van 1 meter tot de perceelsgrens voorschrijven. Bovendien bevindt de houtberging zich deels in agrarisch gebied en zij niet in overeenstemming met de bestemming. Het aangevraagde is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en valt niet onder de bepalingen van het vrijstellingenbesluit.
4. De aanvraag voorziet de regularisatie van een tuinhuis in de achtertuin. Het tuinhuis is ± 4,10 meter breed en ± 5,07 meter lang. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van ± 20,79 m² en is ingeplant op ± 1,24 meter van de linker perceelsgrens en ± 16 meter achter de woning. Het tuinhuis bevindt zich in agrarisch gebied en is bijgevolg niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften aangezien de aanvrager geen professioneel landbouwer betreft en het tuinhuis niet wordt ingezet voor een landbouwbedrijf. Het aangevraagde is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en valt niet onder de bepalingen van het vrijstellingenbesluit.
5. De aanvraag voorziet de regularisatie van een serre in de achtertuin. De serre is ± 4,60 meter breed en ± 3,10 meter lang met een oppervlakte van ± 14,26 m². De serre is ingeplant op ± 1,75 meter van de linker perceelsgrens en ± 34,50 meter achter de woning. De serre

bevindt zich in agrarisch gebied en is bijgevolg niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften aangezien de aanvrager geen professioneel landbouwer betreft en de serre niet wordt ingezet voor een landbouwbedrijf. Het aangevraagde is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en valt niet onder de bepalingen van het vrijstellingenbesluit.

6. De aanvraag voorziet de regularisatie van een stal voor ezels in de achtertuin. De stal is $\pm 3,31$ meter breed en $\pm 6,30$ meter lang. De stal is ingeplant op 1,55 meter van de rechter perceelsgrens en $\pm 32,30$ meter achter de woning. De stal is volledig gelegen in agrarisch gebied en bijgevolg niet in overeenstemming met haar bestemming. De VCRO voorziet echter een uitzonderingsbepaling conform artikel 4.4.8/2 voor het stallen van weidedieren. De stal voor ezels voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.4.8/2 van de VCRO en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Tenslotte bevindt zich op het perceel een carport die zeer recent werd gebouwd. De carport is $\pm 6,12$ meter breed en $\pm 6,03$ meter lang met een oppervlakte van $\pm 36,90$ m². De carport is ingeplant op $\pm 17,63$ meter van de voorste perceelsgrens en bevindt zich voor een groot stuk in de voortuinstrook. De carport is bovendien ingeplant op slechts $\pm 2,80$ meter van de linker perceelsgrens.

Er werd op het perceel een vergunning dd. 14 juni 2016 afgeleverd voor het plaatsen van een carport met een oppervlakte van 30 m². De inplanting van de carport was voorzien in hetzelfde vlak als de voorgevel van de woning. De afstand tot de linker perceelsgrens was voorzien op minimaal 3,0 meter. De bestaande carport is bijgevolg niet uitgevoerd conform de vergunning. Bovendien werd niet aan de werken gestart waardoor de vergunning voor het plaatsen van de carport reeds vervallen was toen de carport werd gebouwd. De bestaande carport is bijgevolg, in tegenstelling tot wat de aanvrager stelt, onvergund en komt niet in aanmerking voor een regularisatie aangezien zij is ingeplant in de voortuinzone die steeds vrij dient te blijven van bebouwing en is ingeplant binnen 3 meter van de aanpalende eigenaar zonder akkoord. De carport komt bovendien niet in aanmerking voor een vrijstelling. De carport is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel bedraagt ± 158 m². Deze oppervlakte staat niet in verhouding met normale benodigde bijgebouwen bij een eengezinswoning en is bijgevolg niet in overeenstemming met goede ruimtelijke ordening.

Tenslotte bevinden zich op het terrein tal van opgeslagen materialen en materieel zoals bouwmaterialen, hout, grond, oude meubels, elektronische apparaten, plastic,... De opslag van materialen met een totale oppervlakte groter dan 10 m³ is vergunningsplichtig. De opslagen materialen hebben een volume dat ruime groter is dan 10 m³ en zijn bijgevolg vergunningsplichtig. De opslag is bovendien zeer rommelig en ongestructureerd over het terrein verspreid. Een deel van de opslag bevindt zich in agrarisch gebied en is niet in overeenstemming met haar bestemming. De toestand stemt niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en is niet in overeenstemming met het vrijstellingenbesluit.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied in het gedrang. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de regularisatie van het zwembad, het poolhouse met sauna en douche, de houtberging, het tuinhuis, de serre, de carport en de opslag van materialen. Enkel voor de stal kan een regularisatievergunning worden verleend.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag voorziet de regularisatie van verschillende bijgebouwen en een zwembad. De bijgebouwen verkeren grotendeels in zeer slechte staat en zijn niet in overeenstemming met hun functie. Ook het zwembad bestaat slechts uit een put met daarin een kapot plastic zwembad dat bestemd is om bovengronds te plaatsen. Verder is ook de algehele staat van het perceel zeer rommelig aangezien er tal van materialen en materieel wordt opgeslagen op het perceel. De toestand is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg.

Bodemreliëf.

De aanvraag voorziet de regularisatie van grondwerken uitgevoerd om het zwembad van 25 m² uit te graven. De reliëfwijzigingen betreffen een grondverzet van meer dan 30 m³ en zijn vergunningsplichtig, maar komen niet in aanmerking voor regularisatie. De reliëfwijziging dient dan ook ongedaan gemaakt te worden.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

///

Behandeling bezwaarschriften

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat georganiseerd werd in het kader van deze aanvraag, werden twee bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften behandelen grotendeels dezelfde onderwerpen en hebben dezelfde bezwaren waardoor ze hieronder hoofdzakelijk samen behandeld zullen worden.

Beide bezwaarindieners stellen zich vragen bij de vergunbaarheid van de carport, het poolhouse, de sauna en douche, de houtberging, het tuinhuis en de serre. Deze bezwaren zijn gegrond. Zoals hierboven bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening: 'schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid' reeds werd aangehaald, komen deze bijgebouwen niet in aanmerking voor regularisatie. Er wordt bijgevolg tegemoet gekomen aan de bezwaren die werden ingediend.

Bezwaarschrift 2 stelt zich de vraag hoe de carport vergund zou kunnen zijn in de voortuinzone. Zoals eerder werd aangehaald, werd een correcte vergunning voor de carport verleend, maar werd deze niet uitgevoerd en is de bestaande carport niet in overeenstemming met de inplanting van de afgeleverde vergunning. De carport komt bijgevolg niet in aanmerking voor regularisatie.

Wat betreft de melding van meerdere palen/pilaren in baksteen bevat de aanvraag geen gegevens en kan onmogelijk geoordeeld worden over de vergunningsplicht van deze constructies. In het algemeen geldt dat gesloten afsluitingen hoger dan 1 meter en open afsluitingen hoger dan 2 meter vergunningsplichtig zijn.

Tenslotte meldt de aanvrager nog overlast door een vuurkorf. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en is bijgevolg ongegrond.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering.

WATERTOETS

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

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

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt in een overstromingsgevoelig gebied. Het project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

MER-SCREENING

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

TOETSING LUIK MILIEU

Niet van toepassing

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. De aanvraag tot regularisatie van het zwembad, het poolhouse, de sauna met douche, de houtberging, het tuinhuis en de serre komen niet in aanmerking voor vergunning. Ook de carport is niet in overeenstemming met de vergunning en wordt bijgevolg uit deze vergunning gesloten. Enkel de open stal voor ezels is in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en wordt bijgevolg vergund.

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

- **Het zwembad, de carport, het poolhouse, de sauna, de houtberging, het tuinhuis en de serre worden uit de vergunning gesloten.**
- 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.

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig te adviseren en gedeeltelijk te weigeren.

Opgemaakt te Geetbets, 1 augustus 2022

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

OPENBAAR ONDERZOEK
Procedure en aantal bezwaren

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 maart 2022 t.e.m. 13 april 2022. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Inhoud bezwaarschriften

Bezwaar : 1
zie bijlage

Bezwaar : 2
Bezwaarschrift Glabbeekstraat 234

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een administratieve lus van 18 april 2022 t.e.m. 17 mei 2022. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Inhoud bezwaarschriften

Bezwaar : 1
zie bijlage

Bezwaar : 2
Bezwaarschrift Glabbeekstraat 234

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Evaluatie bezwaren

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de bezwaarschriften behandeld.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 9 AUGUSTUS 2022 HET VOLGENDE:

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

De gedeeltelijk voorwaardelijk vergunnen wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

- 1. Het zwembad, de carport, het poolhouse, de sauna, de houtberging, het tuinhuis en de serre worden uit de vergunning gesloten.**
- 2. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.**
- 3. 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.**
- 4. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.**
- 5. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.**
- 6. 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.**

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig te adviseren en gedeeltelijk te weigeren.

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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

Artikel 52. (...)

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.