



## 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\_2025115218  
**Referentie gemeente:** OMV\_2025\_00059  
**Projectnaam omgevingsloket:** Van Langenhoven - Hoorelbeke  
**Projectnaam gemeente:** het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning  
**Ligging:** Verdaelstraat 98  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum Beslissing** 20 januari 2026  
**Aard van de beslissing** gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door de heer Joni Van Langenhoven wonende te Verdaelstraat 98 te 3450 Geetbets en mevrouw Laura Hoorelbeke wonende te Verdaelstraat 98 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 25 september 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 21 oktober 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Verdaelstraat 98, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nr. 130F

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden 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 15 januari 2026.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

#### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning. 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 29 oktober 2025 t.e.m. 27 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **ADVIEZEN**

Op 21 oktober 2025 werd het advies ontvangen van [info@land-en-water.be](mailto:info@land-en-water.be)

Volgens de watertoets van de Vlaamse overheid is enkel het achterste deel van tuin gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De zone waar de woning en bijgebouw komt, niet!

Tijdens hevige regenbuien (noodweer) kan het rioleringsstelsel in de Verdaelstraat onder druk komen te staan met een zeker risico tot terugslag vanuit riolering naar woning tot gevolg.

Vandaar dat wij initiatiefnemer aanraden om een goed inspecteerbare terugslagklep op de riolering te plaatsen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering naar de woning/kelder/ondergrondse garage/.....

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

## 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;

#### **landschappelijk waardevolle agrarische gebieden**

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

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 principieel 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.

### 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.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

### **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**

Het volgend historisch dossier is relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning 1108 (199036) voor het bouwen van een eengezinswoning. beslist op 18/12/1990 : Vergunning.

### **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](http://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](http://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 goed is gelegen aan de Verdaelstraat (gemeenteweg) en maakt deel uit van een landelijk woonlint in deelgemeente Grazen. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Zowel links als rechts van de aanvraag bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning.

### **Voorwerp van de aanvraag.**

Het ingediende project voorziet het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad, het aanleggen van verhardingen en het plaatsen van een bijgebouw. Het terrein van de aanvraag betreft een perceel van  $\pm 34$  are. Het perceel is  $\pm 33,66$  meter breed aan de straatzijde en versmalt aan de achterste perceelsgrens. Het terrein in de voortuin is oplopend en het vloerpeil van de bestaande woning bevindt zich  $\pm 1,32$  meter boven de weg.

De aanvraag heeft betrekking op een vrijstaande eengezinswoning die werd vergund in 1990. De bestaande toestand van de woning stemt niet overeen met de vergunde toestand. De vergunde woning heeft een bebouwde oppervlakte van  $\pm 175$  m<sup>2</sup> met een horizontale dakoppervlakte van  $\pm 200,50$  m<sup>2</sup>. De woning bestaat uit 1 volwaardige bouwlaag afgewerkt met schilddaken. Het geheel is onderkelderd en er bevindt zich een beperkte twee woonlaag onder het dak. De woning is maximaal  $\pm 13,20$  meter diep en  $\pm 19,40$  meter breed. De woning is ingeplant op circa 17 meter uit de as van de weg. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3,45 meter. Er werden geen verhardingen of andere constructies opgenomen op de plannen van de laatst vergunde toestand.

In de huidige toestand werd aan de linker achterzijde een veranda aan de woning aangebouwd. De bestaande woning heeft daardoor een totale bebouwde oppervlakte van  $\pm 202,50$  m<sup>2</sup> met een horizontale dakoppervlakte van  $\pm 226$  m<sup>2</sup>. De bouwdiepte bedraagt  $\pm 15,77$  meter in totaal. De huidige afstand tot de linker perceelsgrens bedraagt minimaal  $\pm 3,13$  meter en  $\pm 3,85$  meter tot de rechter perceelsgrens. Op het terrein bevindt zich een verharding van  $\pm 418$  m<sup>2</sup> die dienst doet als opritverharding naar de garage aan de achtergevel. Een deel is ingericht als terras aan de achtergevel. Verder doet ze dienst als toegangspad en tuinpad langs alle gevels. Daarnaast bevindt zich in de achtertuintzone nog een vrijstaand bijgebouw en een PV-installatie van  $\pm 118$  m<sup>2</sup>. Beide zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en werden zonder vergunning geplaatst.

De voorliggende aanvraag voorziet het regulariseren verbouwen en uitbreiden van de veranda en het uitbreiden van de woning aan de voorzijde. De uitbreiding heeft een oppervlakte van  $\pm 44,70$  m<sup>2</sup> en wordt voorzien ter hoogte van de linker voorgevel. Door de uitbreiding en bijkomende gevelisolatie heeft de woning een totale bouwdiepte van  $\pm 17,0$  meter en een totale breedte van  $\pm 19,72$  meter. De totale horizontale dakoppervlakte bedraagt na de werken  $\pm 272$  m<sup>2</sup>. De uitbreidingen worden afgewerkt meteen schilddak en sluiten aan bij de bestaande dakvorm. Het geheel heeft een maximale kroonlijsthoogte van  $\pm 3,56$  meter ten opzichte van het vloerpeil en  $\pm 4,88$  meter ten opzichte van het straatpeil. De maximale nokhoogte bedraagt  $\pm 6,49$  meter ten opzichte van het vloerpeil. De gevels van de woning worden afgewerkt met witbeige gevelsteen in combinatie met delen in rood genuanceerde gevelsteen. Het dak is voorzien van grijze/zwarte dakpannen.

Daarnaast voorziet de aanvraag ook het plaatsen van een bijgebouw en een zwembad in de achtertuint. Het bijgebouw wordt voorzien als tuinberging en fietsenberging met een totale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw wordt opgetrokken in rood genuanceerde gevelsteen en

afgewerkt met een schilddak met grijze/zwarte dakpannen. Het gebouw heeft een kroonlijsthoogte van 3,50 meter en een nokhoogte van  $\pm 5,68$  meter. Het gebouw is ingeplant op  $\pm 14,72$  meter achter de achtergevel en minimaal  $\pm 1,15$  meter van de rechter perceelsgrens.

Het zwembad wordt voorzien aan de linkerzijde van de achtertuin met een oppervlakte van  $\pm 41,50$  m<sup>2</sup>. het zwembad wordt ingeplant op  $\pm 2,35$  meter achter de achtergevel en minimaal  $\pm 5,90$  meter van de linker perceelsgrens. Rondom het zwembad wordt een terrasverharding in tegels voorzien met een totale oppervlakte van  $\pm 62,70$  m<sup>2</sup>. Aan de achtergevel wordt het bestaande tegel terras van  $\pm 42,50$  m<sup>2</sup> behouden.

Verder voorziet de aanvraag nog verschillende verhardingen. In de voortuinzone worden 4 parkeerplaatsen voorzien, per twee gekoppeld alsook enkele toegangspaden die het geheel verbinden. De parkeerplaatsen 1 en 2 sluiten aan op de voorliggende weg. Parkeerplaatsen 3 en 4 sluiten aan op de oprit. De verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende klinkerverharding. De oprit loopt vanaf de voorzijde langs de rechtergevel tot in de achtertuinzone waar ze toegang biedt tot de garagepoort van de kelderverdieping. Vanaf de oprit lopen enkele verbindingen naar het nieuwe bijgebouw en wordt een pad aangesloten op de terrassen aan de achtergevel. Deze verhardingen worden allemaal in klinkerverharding aangelegd en hebben een totale oppervlakte van  $\pm 437$  m<sup>2</sup>. In combinatie met het zwembad en terrassen bevindt zich  $\pm 590$  m<sup>2</sup> verharding rondom de woning. De verharde oppervlakte in combinatie met de bebouwing heeft een oppervlakte van  $\pm 900$  m<sup>2</sup> ofwel  $\pm 52\%$  van de totale perceelsoppervlakte in het woongebied met landelijk karakter (17a20ca).

Tenslotte voorziet de aanvraag de afbraak van zowel het bijgebouw als de PV-installatie in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning in open verband. Het ontwerp is gelegen binnen woongebied landelijk karakter en is bijgevolg functioneel inpasbaar. Alle constructies en verhardingen binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften en dienen bijgevolg verwijderd te worden. Enkel onder die voorwaarde kan de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.**

De aanvraag voorziet het beperkt uitbreiden van de woning en het aanleggen van verhardingen en een zwembad. Verder wordt ook een bijgebouw voorzien van 40m<sup>2</sup>. De aanvraag is grotendeels gelegen in woongebied met landelijk karakter. Vanaf 50 meter uit de weg is het perceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De zone in het woongebied heeft een oppervlakte van circa 17are20ca. De totale verharding en bebouwing is aanzienlijk met een oppervlakte van circa 900m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met een verhardingspercentage van  $\pm 52\%$ . De verhardingen in de vorm van 4 parkeerplaatsen in de voortuinzone is niet gemotiveerd in de aanvraag en is niet in overeenstemming met het gebruik van een eengezinswoning. Deze verhardingen met een oppervlakte van  $\pm 80$  m<sup>2</sup> wordt geschrapt uit de aanvraag. Enkel de oprit kan behouden blijven in de voortuinzone alsook een pad langs de voorgevel. Daarnaast zal ook een deel van de verharding rond het zwembad geschrapt worden uit de aanvraag om de totale verharding te beperken. Rondom de woning is reeds een ruim terras aanwezig waardoor grote verhardingen rondom het zwembad niet noodzakelijk zijn. Ook enkele verhardingen rondom het bijgebouw zijn niet functioneel. De uitgesloten verhardingen worden geschrapt op het inplantingsplan. De verhardingen op het perceel zijn nog steeds aanzienlijk, maar gelet op de benodigde oprit naar de garage aan de achtergevel is reeds een grote oppervlakte noodzakelijk. Verder blijven de verhardingen dan beperkt tot een terras, een zwembad en een tuinpad. De rest van de verhardingen wordt geschrapt. Onder die voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Verder dienen alle constructies en bijgebouwen in het landschappelijk waardevol gebied verwijderd te worden van het terrein. Zowel de zonnepanelen, het bijgebouw als alle verhardingen worden verwijderd. Dit zal opgenomen worden in de voorwaarden.

#### **Visueel-vormelijke elementen.**

De aanvraag met betrekking tot het verbouwen en uitbreiden van de woning is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening : de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de stedenbouwkundige voorschriften.

Met betrekking tot de verhardingen is de aanvraag niet in overeenstemming met het landelijk uitzicht. Verhardingen dienen maximaal beperkt te worden. Het voorzien van 4 bijkomende parkeerplaatsen voor een ééngezinswoning is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en kan bijgevolg niet aanvaard worden. Deze parkeerplaatsen en de tussenliggende verhardingen worden uit de vergunning geschrapt.

Ook in de achtertuin dienen verhardingen en constructies beperkt te worden. Het aanleggen van een zwembad kan als aanvaardbaar beschouwd worden mits het beperken van de verhardingen rondom het zwembad. Ook hier wordt een deel van de verhardingen geschrapt.

Tenslotte dienen ook alle verhardingen en constructies uit het landschappelijk waardevol agrarisch gebied verwijderd te worden.

#### **Cultuurhistorische aspecten.**

Niet van toepassing.

#### **Mobiliteitsaspect.**

Het voorliggende is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. De aanvraag voorziet in de aanleg van 4 parkeerplaatsen in de voortuinzone. Daarnaast bevindt zich reeds een ruime oprit in de zijtuinzone richting een garagepoort in de achtergevel. De aanvraag heeft betrekking op een eengezinswoning waardoor de parkeerbehoefte zich beperkt tot die van een normale eengezinswoning. Dit komt zonder bijkomende motivatie overeen met 2 parkeerplaatsen. De garage en opritverharding beschikt over ruim voldoende de plaats om minimaal 2 wagens te parkeren. De aanvraag bevat geen motivatie voor bijkomende parkeerplaatsen in de voortuin.

Gelet op grote hoeveelheid verhardingen op het perceel. Gelet op de parkeerbehoefte van een eengezinswoning. Gelet op de bijkomende toegangen tot het openbaar domein van parkeerplaatsen 1 en 2. Gelet op het voorgaande kan geoordeeld worden dat de vier bijkomende parkeerplaatsen en de daarbij horende verhardingen niet wenselijk zijn binnen het woongebied met landelijk karakter in het kader van een eengezinswoning.

#### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terrein wordt niet gewijzigd. De verhardingen worden voorzien op het bestaande terreinniveau.

#### **Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

De aanvraag heeft betrekking op een vrijstaande eengezinswoning. Er wordt geen bijkomende hinder verwacht door de aanvraag.

## **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 voor het deel van de projectaanvraag niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. 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 30.000 liter en een ondergrondse infiltratievoorziening met inhoud 10.000 liter en infiltratieoppervlakte 25,8 m<sup>2</sup>. Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Er wordt een afwijking gevraagd omwille van de beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem. De kleilaag is gelegen op 1 meter diepte waardoor het water onvoldoende in de bodem dringt bij de aanleg van een wadi. Een afwijking van de GSVH is bijgevolg aanvaardbaar. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet 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 gedeeltelijk 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 vergunning kan gedeeltelijk verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:**

- De parkeerplaatsen in de voortuinzone en de daarbij horende tuinpaden worden geschrapt uit de vergunning zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan.
- De verharding rondom het zwembad wordt beperkt tot een boord van 0,50 cm en het terras aan de linkerzijde zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan.
- De niet essentiële verhardingen rondom het bijgebouw worden geschrapt zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan.
- De bestaande constructies in het landschappelijk waardevol agrarisch gebieden dienen gesloopt en verwijderd te worden. Alle materialen dienen op correcte wijze van het terrein te worden afgevoerd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
- De aanvraag dient te voorzien in een hemelwaterput van in totaal minimaal 30.000 liter en een infiltratievoorziening met een capaciteit van 10.000 liter.

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

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

**OPENBAAR ONDERZOEK**

**Procedure en aantal bezwaren**

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 29 oktober 2025 t.e.m. 27 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

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

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

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

1. De parkeerplaatsen in de voortuinzone en de daarbij horende tuinpaden worden geschrapt uit de vergunning zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan.
2. De verharding rondom het zwembad wordt beperkt tot een boord van 0,50 cm en het terras aan de linkerzijde zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan.
3. De niet essentiële verhardingen rondom het bijgebouw worden geschrapt zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan.
4. De bestaande constructies in het landschappelijk waardevol agrarisch gebieden dienen

gesloopt en verwijderd te worden. Alle materialen dienen op correcte wijze van het terrein te worden afgevoerd.

5. De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
6. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
7. De aanvraag dient te voorzien in een hemelwaterput van in totaal minimaal 30.000 liter en een infiltratievoorziening met een capaciteit van 10.000 liter.
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. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.

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

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 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 onvankelijke 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 indieners van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

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

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

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

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:  
1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;  
2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;  
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

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

### **Mededeling**

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

Volgens de watertoets van de Vlaamse overheid is enkel het achterste deel van tuin gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De zone waar de woning en bijgebouw komt, niet ! Tijdens hevige regenbuien (noodweer) kan het rioleringsstelsel in de Verdaelstraat onder druk komen te staan met een zeker risico tot terugslag vanuit riolering naar woning tot gevolg. Vandaar dat wij initiatiefnemer aanraden om een goed inspecteerbare terugslagklep op de riolering te plaatsen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering naar de woning/kelder/ondergrondse garage/..... Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht.

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