



## 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\_2022132439  
**Referentie gemeente:** OMV\_2022\_00109  
**Projectnaam omgevingsloket:** REN 21.027  
**Projectnaam gemeente:** de afbraak van verschillende gebouwdelen, het bouwen van een loods en afdak, de functiewijziging van opslag naar huisvesting voor seizoenarbeiders  
**Ligging:** Halstraat 15  
**Inrichting:** 20221004-0040  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum Beslissing** 4 april 2023  
**Aard van de beslissing** voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door FRUIT JANSSENS gevestigd te Halstraat 15 te 3450 Geetbets en de heer Wouter Janssens wonende te Halstraat 15 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 13 oktober 2022

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Halstraat 15, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie F nrs. 409K, 410F, 410G, 416A en 416B

Het betreft een aanvraag tot de afbraak van verschillende gebouwdelen, het bouwen van een loods en afdak, de functiewijziging van opslag naar huisvesting voor seizoensarbeiders.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

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 30 maart 2023.

## VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

### ALGEMENE INFO

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

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot de afbraak van verschillende gebouwdelen, het bouwen van een loods en afdak, de functiewijziging van opslag naar huisvesting voor seizoenarbeiders.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
2.2.2.h)	opslag en mechanische behandeling van: (Mechanisch behandelen is het behandelen van de afvalstoffen met werktuigen, zonder de chemische eigenschappen van de afvalstoffen te veranderen. Het is onder meer het breken, demonteren, hakselen, klieven, knippen, kuisen, persen, pletten, scheiden, shredderen, snijbranden, stralen, wassen, zagen, zeven.) afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouwen sloopwerk of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig wordt aangewend op de plaats van het ontstaan ervan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerk (Nieuw)	964,93 m <sup>2</sup>	3

## **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 18 november 2022 t.e.m. 17 december 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

## **ADVIEZEN**

Op 6 december 2022 werd het advies ontvangen van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur)

Zie bijlage

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

De aanvraag is gelegen in landelijk woongebied en agrarisch gebied. De aanvrager baat ter plekke een volwaardig fruitteeltbedrijf uit. Het gevraagde voorziet in de afbraak van verschillende verouderde gebouwdelen, de nieuwbouw van een loods (32,88m x 18,71m) en afdak (8m x 39m) alsook de functiewijziging opslagruimte naar huisvesting voor (12) seizoenarbeiders. De voorgestelde werken streven een gesloten gebouwenconfiguratie na.

Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en moet het mogelijk maken om te voldoen aan de voorwaarden van het Kataraktdecreet. De gevraagde uitbreiding/aanpassing van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het Departement Landbouw en Visserij brengt een gunstig advies uit voor deze aanvraag, op voorwaarde dat er effectief seizoenarbeiders op het bedrijf tewerkgesteld zijn (bewijzen ontbreken in het dossier). Bovendien kunnen de voorziene verblijfsruimtes enkel en alleen voor tijdelijk verblijf gebruikt worden, permanente bewoning ervan is uitgesloten.

### **Advies: volledig voorwaardelijk gunstig**

Op 31 januari 2023 werd het eerste advies ontvangen van Hulpverleningszone Oost (Vlaams-Brabant)

De Hulpverleningszone Oost, Vlaams Brabant merkt dat de klasse indeling van de loods niet gemeld wordt.

Dit is belangrijk in functie van de brandpreventiemaatregelen die dienen genomen te worden. De huisvesting van seizoen arbeiders in het gebouw , hierin dienen de evacuatie wegen te voldoen aan het K.B , ook de afstanden dienen nagekeken te worden. Nooduitgangsdeuren dienen naar buiten te draaien.

De vluchtweg voor de huisvesting van de arbeiders zit in de loods, wat als er brand is in de loods ?

Gelieve de plannen aan te passen aan het K.B. basisnorm bijlage 6 of een afspraak voor

bespreking van de plannen bij de brandweerdienst.

Opgesteld door  
Lt Erik Valgaeren  
Brandpreventie deskundige  
HVZ Oost Vlaams-Brabant  
Post Diest

**Advies: volledig ongunstig**

Naar aanleiding van het ongunstig advies van 31 januari 2023 werd een gewijzigde projectinhoud opgeladen, waarna ee nieuwe adviesvraag aan de Hulpverleningszone Oost (Vlaams-Brabant) werd gesteld. Op 28 februari 2023 werd het advies van de Hulpverleningszone Oost (Vlaams-Brabant) ontvangen. Volledig advies zie bijlage.

De conclusie van het advies luidt:

Er wordt een gunstig advies, inzake brandveiligheid, tot bouwen verleend indien aan hoger vermelde opmerkingen wordt voldaan.

- Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werd het verslag uitsluitend opgesteld in functie van de vaststellingen gedaan tijdens een controle van de plannen.
- Volgende attesten dienen overgemaakt te worden aan de brandweerdienst voor de ingebruikname van het gebouw:
  - o keuringsattest elektrische installatie
  - o keuringsattest veiligheidsuitrustingen (veiligheidsverlichting, alarminstallatie, bediening rookkoepels )
  - o keuringsattest branddetectie conform NBN S21-100-1&2
  - o attest reactie bij brand van de dakisolatie
- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.
- Er kan geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie gegeven worden, gezien deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk zal blijven van het strikt naleven van de verplichtingen en het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid en de waakzaamheid van de aanwezigen.
- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvis. De factuur zal rechtstreeks naar de aanvrager gezonden 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 verblijfsgelegenheid 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 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.

### **Stads- en dorpsgezichten en monumenten.**

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijnggebieden.**

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 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

### **Historiek**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Stedenbouwkundige vergunning (90) voor verbouwwerken aan bestaande woning. - goedgekeurd op 05/10/1965.

Stedenbouwkundige vergunning (2014/49) voor regularisatieaanvraag tot functiewijziging van een bestaande loods voor opslag van fruit en materiaal naar een loods voor opslag van fruit en materiaal en tijdelijke huisvesting voor seizoensarbeiders - goedgekeurd op 04/11/2014.

Stedenbouwkundige vergunning (2016/13) voor het aanleggen van een verharde weg voor camions en opliggers om de fruitloodsen te bereiken - goedgekeurd op 03/05/2016.

Stedenbouwkundige vergunning (2005/45) voor het bouwen van een fruitloods - goedgekeurd op 09/08/2005.

Stedenbouwkundige vergunning (591) voor het bouwen van een berging. - goedgekeurd op 03/03/1981.

Milieuvergunning voor klasse 2-fruitbedrijf - goedgekeurd op 04/09/2007.

Milieuvergunning voor overname vergund klasse 2-fruitbedrijf - goedgekeurd op 14/11/2001.

Milieuvergunning goedgekeurd op 13/01/2009.

Milieuvergunning goedgekeurd op 12/08/2014.

### **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 Halstraat (gemeenteweg) op de rand van de gemeente Geetbets. Het betreft een zeer landelijke omgeving. De bebouwing in de omgeving bestaat uit enkele vrijstaande eengezinswoningen en enkele landbouwbedrijven. Het goed van de aanvraag bevat een fruitteeltbedrijf met eengezinswoning. Op het terrein bevinden zich naast de eengezinswoning ook verschillende loodsen die in verschillende fases werden gebouwd. Het terrein vertoont een sterk reliëfverschil met een niveau verschil van ± 3,20 meter tussen de linker en rechterzijde. Alle

bebouwing vormt samen 1 geheel met een maximale breedte van  $\pm 50$  meter en een diepte van maximaal  $\pm 79$  meter. Het geheel heeft een totale bebouwde oppervlakte van  $\pm 2830 \text{ m}^2$  waarvan  $\pm 202 \text{ m}^2$  bestemd is als eengezinswoning. Rondom de bebouwing bevinden zich verschillende verhardingen in het kader van de bedrijfsvoering en de bedrijfswoning. Achteraan het bedrijf bevindt zich een kiezelverharding van  $\pm 1500 \text{ m}^2$ , bestemd voor het laden, lossen en manoeuvreren van grote landbouwvoertuigen.

### **De aanvraag.**

Voorliggende aanvraag voorziet in het slopen en vervangen van een aantal oude loodsen door een grote nieuwe loods. Binnen deze loods wordt eveneens verblijfsruimte voor seizoenarbeiders voorzien. Ook de bestaande bergruimte achter de woning zal worden ingericht voor seizoenarbeiders. Daarnaast voorziet de aanvraag in het plaatsen van een afdak tegen de bestaande grote loods aan de linkerzijde.

De aanvraag voorziet in het slopen van verschillende loodsen aan de rechterzijde van het bedrijf. De totale te slopen oppervlakte bestaat uit 6 verschillende loodsen en bedraagt  $\pm 967 \text{ m}^2$ . Op de locatie van de bestaande loodsen, tegen de te behouden loodsen wordt een nieuwe loods voorzien. De nieuwe loods is  $\pm 18,71$  meter breed en  $\pm 32,88$  meter lang met een oppervlakte van  $\pm 615 \text{ m}^2$ . De loods wordt geplaatst tegen de bestaande bebouwingen. De loods heeft een kroonlijsthoogte van  $\pm 5,70$  meter en een nokhoogte van  $\pm 6,70$  meter. Aan de voorzijde van de loods wordt een groene zone voorzien op de plaats waar de aanvraag de sloop van een loods voorziet. Rechts van de nieuwe loods wordt een verharding in beton voorzien tussen de bestaande verharding en de nieuwe loods. Deze verharding heeft een oppervlakte van  $\pm 120 \text{ m}^2$ .

Binnen de nieuwe loods wordt naast opslag voor machines en materiaal ook huisvesting voor seizoenarbeiders voorzien. De huisvesting bestaat uit 2 bouwlagen binnen een betonnen compartiment. De totale unit voor huisvesting meet  $\pm 20$  meter lang op  $\pm 7,24$  meter breed. Op het gelijkvloers bevinden zich, aansluitend op een brede gang, 2 slaapkamers voor 2 personen, een sanitaire ruimte met 2 douchecabines en 3 toiletten en een leefruimte met 2 keukens. De slaapkamers hebben een oppervlakte van  $\pm 16 \text{ m}^2$  en de leefruimte is  $\pm 32,70 \text{ m}^2$ . Op de verdieping bevinden zich, aansluitende op een brede gang, 4 slaapkamers voor 2 personen en een sanitaire ruimte met 2 douchecabines en 3 toiletten. De slaapkamers zijn allemaal  $\pm 16 \text{ m}^2$  groot. De ruimtes zijn allemaal 2,50 meter hoog.

In de bestaande schuur achter de woning, wordt eveneens huisvesting voor seizoenarbeiders ingericht. Op het gelijkvloers bevindt zich een slaapkamer voor 2 personen en een keuken met 2 douchecellen en 2 toiletten. Op de verdieping bevinden zich een slaapkamer voor 2 personen en een slaapkamer voor 3 personen.

Aan de linkerzijde van het bedrijf, tegen bestaande loods 1, wordt een afdak voorzien voor het stallen van paloxen. Het nieuwe afdak is  $\pm 8,0$  meter breed en  $\pm 39,0$  meter lang met een bebouwde oppervlakte van  $\pm 312 \text{ m}^2$ . Na de werken zal de nieuwe totale bebouwde oppervlakte op het perceel  $\pm 2785 \text{ m}^2$  bedragen.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet het de afbraak van verschillende gebouwdelen, het bouwen van een loods en afdak en de functiewijziging van opslag naar huisvesting voor seizoenarbeiders in een deel van de loods. De aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf dat gespecialiseerd is in fruitteelt. De aanvraag kadert binnen de landbouwactiviteiten van het bedrijf en bevindt zich in agrarisch gebied. Er werd bovendien een positief advies ontvangen van het Departement Landbouw en Visserij. Het aangevraagde is bijgevolg functioneel inpasbaar.

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

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 niet in het gedrang.

De nieuwe loods met huisvesting voor seizoenarbeiders wordt opgericht op de plaats van afbraak van een aantal te slopen loodsen. Een deel van de bestaande bebouwde oppervlakte van de loodsen zal ook onthard worden aan de voorzijde van het perceel. Op die manier sluit de huisvesting voor seizoenarbeiders aan op een stuk gras. Daarnaast wordt een deel van de gesloopte oppervlakte vervangen door een betonverharding van 120m<sup>2</sup> om circulatie van landbouwvoertuigen mogelijk te maken.

Ook het nieuwe afdak aan de linkerkant wordt ingeplant tegen de bestaande bedrijfsgebouwen en beperkt bijgevolg maximaal het bijkomende ruimtegebruik. Het afdak sluit aan op bestaande verharding aan de linkerkant van het bedrijf.

De aanvraag voorziet in huisvesting voor in totaal maximaal 17 seizoenarbeiders, verspreid over twee gebouwen. De huisvesting voorziet in een gedeelde slaapkamer, keuken en sanitaire ruimte. De ruimtes zijn in overeenstemming met de voorwaarden voor huisvesting voor seizoenarbeiders zoals per decreet vastgelegd. Het ruimtegebruik is bijgevolg in overeenstemming met de minimale eisen en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

De aanvraag voorziet in een nieuwe loods in sandwichpanelen met geprofileerde buitenplaat. De buitenplaat wordt antracietgrijs afgewerkt. De loodsen alsook het afdak worden met een metalen draagstructuur opgericht en het dak wordt afgewerkt met sandwichpanelen. De materialen sluiten aan bij de rest van de bedrijfsgebouwen en zijn eigen aan een bestemming als loods.

De aanvraag 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 bestaande infrastructuur.

### **Cultuurhistorische aspecten.**

De te slopen gebouwen hebben geen bijzondere erfgoedwaarde, zodat het behoud hiervan niet opportuun is. Het betreft bouwvallige constructies zodat de nieuwbouw dan ook een verbetering van de bestaande situatie betekent.

### **Mobiliteitsaspect.**

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. Er is voldoende circulatieruimte voor landbouwvoertuigen aanwezig op het terrein.

De huisvesting van maximaal 17 seizoenarbeiders betreft een minimale impact op de mobiliteit. Indien seizoenarbeiders toch een wagen zouden gebruiken, is er meer dan voldoende ruimte op het terrein om te parkeren waardoor er geen impact op de openbare weg zal zijn.

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

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

De aanvraag voorziet in het slopen van een aantal loodsen waarop zich een asbesthoudend dak bevindt. De afbraakwerken dienen op een veilige manier te gebeuren waarbij de algemene gezondheid voorop staat. De werken dienen in overeenstemming met Vlarem II te worden uitgevoerd.

Op de werf zal ook een mobiele breekinstallatie gebruikt worden voor het verwerken van de gesloopte materialen. Minimaal 50% van de materialen zal ter plekke op de werf gebruikt worden in de funderingswerken van de nieuwe loods. Om de hinder te beperken dienen de breekwerken beperkt te worden tot maximaal 5 dagen.

De aanvraag voorziet in een serieuze dakoppervlakte. Daarom voorziet de aanvraag in een hemelwateropvang van in totaal 120.000 liter, verspreid over 8 putten. Het hemelwater zal gebruikt worden door zowel de huisvesting voor seizoenarbeiders als de bedrijfsvoering. Elke hemelwatervoorziening wordt voorzien van een overloop naar de achterliggende velden. De buffercapaciteit wordt voorzien op minimaal 40liter/m<sup>2</sup>. Dit wil zeggen dat er voldoende hemelwater kan worden opgevangen om overlast te vermijden. Er wordt bovendien veelvuldig gebruik gemaakt van hemelwater binnen de bedrijfsvoering, waardoor dergelijke omvang van de voorzieningen verantwoord is.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

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

### **WATERTOETS**

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

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

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. 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 hemelwatervoorziening van in totaal 120.000 liter met overloop naar de achterliggende velden waar het water op natuurlijke wijze kan infiltreren. Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

### **MER-SCREENING**

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

## TOETSING LUIK MILIEU

De voorliggende omgevingsaanvraag betreft de tijdelijke exploitatie voor het mobiel breken van afvalstoffen afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig worden aangewend op de plaats van ontstaan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich ter plaatse bevindt (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerk.

De inrichting is volgens het gewestplan 'Tienen – Landen' gelegen in een agrarisch gebied en in een woongebied met landelijk karakter. In de nabije omgeving zijn er geen habitatrichtlijngebied of VEN en IVON gebieden. Er zijn geen stiltebehoevende inrichtingen in de nabijheid gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting betreft de Vrije Basisschool. Deze is gelegen op ca. 540 m. Gelet op de afstand en de tijdelijkheid van de sloop- en breekwerken is dit aanvaardbaar. De werken worden uitgevoerd binnen de gewone daguren (7:00 tot 17:00). Er kan dus ook geen sprake zijn van nachtlawaai.

Het betreft geen project van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvrager geeft aan dat het puin zal gebroken worden gedurende ongeveer 5 werkdagen. Er zal worden gebroken met een COPRO-gecertificeerde breekinstallatie die ook voorzien is van een sproei installatie, deze zal gebruikt worden bij droogweer moest er stof vrijkomen. Alle producten afkomstig van een COPRO-gecertificeerde breker zijn eindproducten met certificaat en deze mogen gebruikt worden voor hergebruik ter plaatse. Er dient geen grondstofverklaring te zijn. Dit is ook het geval volgens de aanvraag. Er dient echter wel op voorhand gemeld te worden wanneer er op deze locatie puin zal worden gebroken. Dit wordt bijkomende ook opgenomen in de bijzondere voorwaarden. De hinder op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting kan als aanvaardbaar worden ingeschat als de exploitatievoorwaarden en de bijzondere voorwaarden worden opgevolgd.

## BESLUIT ADVIES GOA

### ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag 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 verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie bijlage).
- De aan de gemeente te bezorgen informatie uit VLAREM II, Hoofdstuk 5.2 dient minstens 2 weken voor de start van de breekwerken aan de gemeente bezorgd te worden.
- U dient een week op voorhand door te geven wanneer de asbesthoudende dakbedekking zal verwijderd worden en door welke firma dit zal gebeuren.
- U dient de afvoerbewijzen inzake het afvoeren van het asbest over te maken aan de gemeente Geetbets via milieu@geetbets.be.
- De breekwerken mogen in totaal maximaal 5 dagen duren.
- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt

zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.

- De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

- De verblijven voor seizoenarbeiders mogen nooit voor permanente bewoning gebruikt worden.

- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)

- De aanvrager dient te voorzien in een hemelwatervoorziening van minimaal 120.000 liter waarbij de overloop wordt aangesloten op de omliggende velden. Alle hemelwater dient op eigen terrein opgevangen en geïnfiltrerd te worden. Indien de hemelwatervoorziening onvoldoende blijkt, dient een wadi te worden aangelegd voor natuurlijke infiltratie.

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

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

### **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 18 november 2022 t.e.m. 17 december 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 4 APRIL 2023 HET VOLGENDE:**

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

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat voortaan

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid aangevraagd</b>	<b>Hoeveelheid gecoördineerd en vergund</b>	<b>Klasse</b>
2.2.2.h)	opslag en mechanische behandeling van: (Mechanisch behandelen is het behandelen van de afvalstoffen met werktuigen, zonder de chemische eigenschappen van de afvalstoffen te veranderen. Het is onder meer het breken, demonteren, hakselen, klieven, knippen, kuisen, persen, pletten, scheiden, shredderen, snijbranden, stralen, wassen, zagen, zeven.) afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerf of wegenwerk, waarbij minstens 50%	964,93 m <sup>2</sup>	964,93 m <sup>2</sup>	3

	<p>van de stoffen na behandeling nuttig wordt aangewend op de plaats van het ontstaan ervan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerf (Nieuw)klasse 3</p>			
--	---	--	--	--

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

- 1. UITERLIJK ACHT DAGEN VOOR DE START VAN DE WERKZAAMHEDEN MOET DOOR DE VERSLAGGEVER DE STARTVERKLARING ALS ELEKTRONISCH DOCUMENT RECHTSTREEKS NAAR DE ENERGIEADMINISTRATIE DOORGESTUURD WORDEN.**
- 2. De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie bijlage).**
- 3. De aan de gemeente te bezorgen informatie uit VLAREM II, Hoofdstuk 5.2 dient minstens 2 weken voor de start van de breekwerken aan de gemeente bezorgd te worden.**
- 4. U dient een week op voorhand door te geven wanneer de asbesthoudende dakbedekking zal verwijderd worden en door welke firma dit zal gebeuren.**
- 5. U dient de afvoerbewijzen inzake het afvoeren van het asbest over te maken aan de gemeente Geetbets via milieu@geetbets.be.**
- 6. De breekwerken mogen in totaal maximaal 5 dagen duren.**
- 7. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burelen tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.**
- 8. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.**
- 9. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.**
- 10. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.**
- 11. De verblijven voor seizoenarbeiders mogen nooit voor permanente bewoning gebruikt worden.**
- 12. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)**
- 13. De aanvrager dient te voorzien in een hemelwatervoorziening van minimaal 120.000 liter waarbij de overloop wordt aangesloten op de omliggende velden. Alle hemelwater dient op eigen terrein opgevangen en geïnfilteerd te worden. Indien de hemelwatervoorziening onvoldoende blijkt, dient een wadi te worden aangelegd voor natuurlijke infiltratie.**
- 14. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.**

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

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

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>contactpersoon</b>	<b>datum</b>
2022132439	DIE/23010/001B/EV	Erik Valgaeren	27/02/2023
<b>telefoonnummer</b>	<b>e-mail</b>	<b>adres</b>	
013/38.03.53	erik.valgaeren@hvzooost.be	Schaluinstraat 2, 3290 Diest	

Advies betreffende: omgevingsvergunning  
Aard: Nieuwbouw loods en verblijven seizoenarbeiders  
Adres object: Halstraat 15  
3450 Geetbets  
Aanvrager: Fruit Janssens, Dhr. Wouter Janssens, Halstraat 15 3450 Geetbets 0828777995

Door de gewestelijke omgevingsvergunningencommissie van de gemeente Geetbets werd op 24 februari 2023 aan de zone Vlaams Brabant Oost, post Diest, via het omgevingsloket het dossier OMV 2022132439 gezonden met de vraag advies inzake brandveiligheid te willen uitbrengen over vermeld project. Een deskundige brandpreventie bestudeerde de plannen:

Beschrijving gebouw:

Het project omvat de nieuwbouw van een loods ingedeeld in klasse A. Binnen de loods zijn er verblijven voorzien voor seizoenarbeiders. Deze worden gecompartmenteerd t.o.v. van de loods.  
Een apart nieuw gebouw buiten de loods voor opvang seizoenarbeiders.

Het gebouw omvat:

gelijkvloers: Loods ca 615m<sup>2</sup>, opslag machines, uitrusting  
Verblijf arbeiders : keuken, kantoor, sanitaire ruimte, 2 slaapkamers, trap  
Apart gebouw verblijf arbeiders : keuken, slaapkamer, trap  
eerste verdieping: verblijf arbeiders : trap, 4 slaapkamers, sanitaire ruimte, bergruimte, buitentrap.  
Apart gebouw verblijf arbeiders : 2 slaapkamers, trap.

Volgende brandpreventiemaatregelen worden voorzien:

- veiligheidsverlichting (armatuur per bouwlaag)
- signalisatie
- branddetectie
- brandtrap
- autonome rookdetectoren in de kamers
- blusmiddelen

In het gebouw zijn personen tewerkgesteld.

De studie inzake brandvoorkoming en - bestrijding gebeurde op basis van:

1. De toepasselijke artikels van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB): art. 52  
[www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)



- compartimenten die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die aangepast is aan de aanwezige risico's;
- compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 1250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 2500 m<sup>2</sup> bedraagt op voorwaarde dat:
  - de compartimenten uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die aangepast is aan de aanwezige risico's
  - het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren zijn aangepast aan de aanwezige risico's;
  - de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van die compartimenten voldoen aan de vereisten inzake reactie bij brand van de evacuatiewegen (art. 4.4).

De wanden waarvoor brandwerendheid vereist is, lopen door in de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond.

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet is uitgerust met een automatische blusinstallatie moet deze ruimte worden verdeeld in volumes waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 meter zijde. Deze volumes worden gescheiden door verticale schermen met de volgende kenmerken:

- materiaal klasse A1 en/of A2-s1,d0
- beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen
- EI 30

6. De verbinding tussen twee compartimenten gebeurt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI<sub>1</sub> 30 (art. 4.1).
7. Voor alle niveaus moet het volgnummer (-1, 0, 1, 2, ...) aangebracht worden op de overlopen van trappen en liften. De plaats en de richting van de uitgangen en nooduitgangen moeten aangeduid worden met gepaste pictogrammen. De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk (art.4.5).
8. De wanden van de technische lokalen moeten EI 60 hebben. De deur moet zelfsluitend zijn en EI<sub>1</sub> 30 hebben. Het lokaal dient degelijk verlucht te worden met buitenluchtmonden (art.5.1.1).
9. De stookplaats moet van de rest van het gebouw gescheiden zijn door wanden en een plafond met EI 60. De toegangsdeur moet zelfsluitend zijn en EI<sub>1</sub> 30 hebben. De stookplaats moet degelijk verlucht worden via buitenluchtmonden. De bepalingen van dit punt gelden niet voor lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte en mechanische trek (type C\*2, C\*3) zijn opgesteld (art. 5.1.2).
10. De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn. De bedoelde installaties of toestellen zijn (art.6.5):
  - de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
  - de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
  - de installaties voor rookafvoer;
  - de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen;
  - de liften bestemd voor de evacuatie van personen met beperkte mobiliteit bedoeld in punt 6.4.

Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen de volgende brandweerstand:

- ofwel een intrinsieke brandweerstand die minimaal:
    - PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm<sup>2</sup>;
    - Rf 1 h bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm<sup>2</sup>;
  - ofwel Rf 1 h, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.
11. De gasinstallatie moet voldoen aan art.6.6.
12. De aëraulische installatie moet voldoen aan art.6.7.  
De brandweerstand van de bouwelementen mag niet verminderd worden door doorvoeringen van luchtkanalen. Er dienen brandwerende kleppen aangebracht te worden om de vereiste brandweerstand te behouden.  
Aangezien in het gebouw geen algemene branddetectie-installatie verplicht is, mogen de brandwerende kleppen van het **bedieningstype A** (thermische klep) zijn. Deze sluiten wanneer de temperatuur van de doorstromende lucht in het kanaal een grenswaarde overschrijdt.
13. Er wordt aangeraden het gehele gebouw inclusief loods te voorzien van een algemene en automatische branddetectie-installatie. Deze installatie is van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's. De branddetectie-installatie voldoet aan de norm NBN S 21-100-1&2 of aan elke andere regel van goede praktijk die een gelijkwaardig veiligheidsniveau garandeert.
14. De gebruikers van het gebouw dienen in geval van brand op de hoogte gebracht te worden dat ze het gebouw dienen te verlaten. Daartoe is het gebouw uitgerust met een gepaste alarminstallatie.
15. De brandwerende deuren moeten geattesteerd worden door het BENOR-ATG kenmerk of gelijkwaardig en dienen geplaatst te worden door een door ISIB gecertificeerde plaatser. Een kopie van het plaatsingsattest afgeleverd door de plaatser aan de bouwheer moet worden voorgelegd.
16. Het gebouw moet voorzien worden van veiligheidsverlichting overeenkomstig de norm NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172. De evacuatiewegen, de lokalen toegankelijk voor het publiek, de keukens en de voornaamste stroomborden moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een gebouw veilig te ontruimen. De veiligheidsverlichting moet automatisch en onmiddellijk in werking treden bij het uitvallen van de gewone verlichting; zij moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren. De veiligheidsverlichting moet minstens een lichtsterkte hebben van 1 lux ter hoogte van de grond in de as van de vluchtweg en 5 lux op gevaarlijke plaatsen (art.6.5).

Overeenkomstig basisnormen, Bijlage 6: industriegebouwen \_\_\_\_\_ Loods

1. De brandweerstand van de compartimentswanden bedraagt (art.3.4):
- Voor klasse A: EI 60
2. Het risico dat de wanden, bij brand, naar buiten vallen, moet beperkt worden (art.3.5).

3. Verschillende activiteiten, ondergebracht in verschillende delen van het gebouw, mogen samen een compartiment vormen op voorwaarde dat (art.4):
  - De gezamenlijke oppervlakte kleiner is dan of gelijk aan 2000 m<sup>2</sup>;
  - De wanden tussen de verschillende delen doorlopen tot tegen het dak en EI 60 hebben;
  - De verticale wanden deel uitmaken van hetzelfde verticale vlak.
4. De instelling moet voorzien worden van een waarschuwingsinstallatie door middel van drukknoppen en een passende automatische brandmeldinstallatie en een alarminstallatie door middel van sirenes. Deze installaties moeten uitgerust zijn met een afzonderlijk en autonoom stroomnet (art.5.2 en 7.5).
  - *De branddetectie-installatie dient geplaatst te worden overeenkomstig de NBN S21-100. Alle producten met dezelfde functie, zoals beschreven in de norm NBN S 21-100, die rechtmatig in een andere lidstaat van de Europese Unie of in Turkije zijn vervaardigd en/of in de handel zijn gebracht of die rechtmatig zijn vervaardigd in een EVA-land dat partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, worden eveneens aanvaard.*
  - *De installatie wordt bij indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Deze controle wordt uitgevoerd door een controle-instelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instelling voor de conformiteitbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.*
5. Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeurt vanuit een centrale plaats in het kantoorgebouw dat brandwerend gescheiden is van de industriehal (art.5.6).
6. De afstand tussen het gebouw en de perceelsgrens/aangrenzend gebouw bedraagt minstens 8 / 16 m. Indien men dichter wil bouwen dan deze afstand moet de gevelwand minstens EI 60 hebben. Dit impliceert dat ofwel de structuur van het gebouw waarvan deze wand deel uit maakt R 60 bezit of dat deze wand onafhankelijk geconstrueerd wordt van de structuur van het gebouw en minstens een brandweerstand (incl. stabiliteit) van REI 60 bezit (art. 6).
  - De afstand tot de perceelsgrens/aangrenzend gebouw kan tevens bepaald worden aan de hand van een berekening die aantoont dat de straling ter hoogte van een blootgesteld gebouw niet groter is dan 15 kW/m<sup>2</sup> .
  - Zie ook artikel 6.3 voor de opslag van brandbare goederen ifv de afstand tot het gebouw;
  - Wanneer een gebouw uitgerust is met een sprinklerinstallatie mag de minimale tussenafstand, zoals bepaald in tabel 4, gehalveerd worden.
7. De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot brandklasse B<sub>ROOF</sub> (t1) (art.6.6). Deze vereiste is niet van toepassing op groendaken die beantwoorden aan de bepalingen van punt 5 van bijlage 7.
8. De wegen naar de uitgang worden vrij gehouden. Ze zijn zodanig ingeplant dat de gebruikers ongehinderd een veilige plaats kunnen bereiken (art.7.2).
9. Elke uitgang of ontruimingsweg moet in geval van brand onmiddellijk gebruikt kunnen worden om het gebouw te verlaten of een veilige plaats te bereiken. De uitgangdeuren en de deuren gelegen op de ontruimingswegen moeten te allen tijde kunnen geopend worden. Deze deuren draaien open in de vluchtrichting (art.7.2-7.3).
10. De plaats en de richting van elke uitgang en van elke nooduitgang moet aangeduid worden door redding tekens met gepaste pictogrammen volgens de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk en de NBN EN 1838 (art.7.4).
11. Het gebouw moet voorzien worden van veiligheidsverlichting overeenkomstig de norm NBN EN 1838 (art.7.4).

12. De toegangsmogelijkheden moeten volgende karakteristieken vertonen (art.8):

- minimale vrije breedte : 4 m, 8 m indien doodlopend;
- minimale vrije hoogte : 4 m;
- minimale draaistraal : 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
- maximale helling : 6 %;
- draagvermogen : 13 ton asbelasting en de mogelijkheid om drie voertuigen van 15 ton te dragen.

13. De stelplaats voor brandweervoertuigen heeft minstens volgende afmetingen(art.8):

- 20 m x 5 m indien de voertuigen achter elkaar geplaatst worden (8 m indien doodlopend);
- 10 m x 10 m indien de voertuigen naast elkaar geplaatst worden.

14. In het gebouw moeten draagbare en/of mobiele snelblustoestellen à rato van één bluseenheid per 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte aanwezig zijn (1 bluseenheid komt overeen met 6 kg poeder of 6 liter water/schuim).

Deze snelblustoestellen moeten op goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaatsen worden opgehangen. Ze moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.8.2).

15. In het gebouw moeten haspels met axiale voeding, overeenkomstig NBN EN 671-1, worden aangebracht, zodanig dat ieder punt van het gebouw met één der lansen bereikbaar is. Het gebruik van de haspels in geval van brand mag de goede werking van de branddeuren niet hinderen. De haspels moeten, in de mate van het mogelijke, zo dicht mogelijk bij de uitgangsseuren worden aangebracht.

De binnendiameter en de voedingsdruk van de stijgleiding moeten zodanig zijn dat de druk aan de minst bedeelde haspel minstens 2,5kg/cm<sup>2</sup> bedraagt, ermee rekening houdend dat 3 haspels met axiale voeding gelijktijdig moeten kunnen werken gedurende 1/2 uur (art.8.2).

#### Overeenkomstig basisnormen Bijlage 5/1: reactie bij brand van de materialen

1. De bezetting van het gebouw valt onder type 2: zelfredzame en slapende bezetters. Voor de vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren dienen de respectievelijke tabellen van bijlage 5/1 gevolgd te worden.

#### Overeenkomstig basisnormen Bijlage 7: gemeenschappelijke bepalingen

##### De doorvoeringen van bouwelementen

#### Overeenkomstig het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming, art.52:

#### Overeenkomstig Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

2. De werkgever moet in overeenstemming met het koninklijk besluit van 28 maart 2014 betreffende de brandpreventie op de arbeidsplaatsen:

- een risicoanalyse betreffende het brandrisico uitvoeren
- specifieke preventiemaatregelen treffen door:
  - het oprichten en uitrusten van een brandbestrijdingsdienst;
  - preventiemaatregelen treffen om brand te voorkomen;
  - het verzekeren van een snelle en veilige evacuatie van werknemers en aanwezige personen;

- elk begin van brand vlug en doelmatig te bestrijden;
  - de schadelijke gevolgen van brand te beperken;
  - de tussenkomst van de openbare hulpdiensten te vergemakkelijken;
  - periodieke controles en onderhoud te laten uitvoeren.
- een intern noodplan opstellen. Dit plan omvat o.a.:
    - de locatie van de elektrische installaties
    - de locatie en werking van de sluitkranen van de gebruikte fluïda
    - de locatie en de werking van de ventilatiesystemen
    - de locatie van de branddetectiecentrale

Het noodplan wordt ter beschikking gesteld door de verantwoordelijke van de instelling op een plaats in de inrichting die afgesproken is met de brandweer (bij voorkeur receptie bij dagbezetting of brandweerkhuis indien geen nachtbezetting)

- een brandpreventiedossier samenstellen en ter beschikking stellen van de openbare hulpdiensten.

#### Overeenkomstig het Decreet optische rookmelders:

Elke woonentiteit moet op elke bouwlaag uitgerust worden met minstens één correct geïnstalleerde rookmelder. De rookmelders moeten voldoen aan de norm NBN EN 14604 én ze mogen niet van het ionische type zijn. De rookmelders moeten reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal. Zolders en kelders die onmiddellijk te betreden zijn worden in deze beschouwd als een bouwlaag.

Bijkomende informatie over de plaatsing en het onderhoud van autonome rookmelders kan je terugvinden op:

[www.wonenvlaanderen.be/rookmelders](http://www.wonenvlaanderen.be/rookmelders)

<https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/vlaamse-codex-wonen>).

[www.leefbrandveilig.be](http://www.leefbrandveilig.be)

#### Bijkomende adviezen

- **Draagbare en mobiele blusmiddelen**

Draagbare blustoestellen zijn waardevol in de beginfase van een brand wanneer hun directe beschikbaarheid een snelle inzet mogelijk maakt. Men kan evenwel niet verwachten dat zij een grote brand aankunnen, vermits ze in essentie “eerste hulpmiddelen” zijn met een beperkte capaciteit. Deze Regel van Goed Vakmanschap (RGV) gaat ervan uit dat eerst een brandrisicobepaling is gemaakt, waarbij de plaats, de klasse van de branden en de mogelijke gevolgen geïdentificeerd zijn.

Het volledige document [Regel van Goed Vakmanschap - Keuze en plaatsing van draagbare en mobiele blustoestellen](#) , kan u raadplegen op de website van de hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant.

Indien zonnepanelen geplaatst worden :

De hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost merkt op dat de aanwezigheid van een fotonvoltaïsch zonne-energiesysteem op een gebouw of constructie niet gereguleerd is door de huidige brandwetgeving. Desalniettemin moet de brandveiligheid van het gebouw gewaarborgd zijn.

Bij gebrek aan reglementering kan de hulpverleningszone zich voor dit type van installatie baseren op nationale of buitenlandse normen of beroepen op haar professionele ervaring.

Met betrekking tot de plaatsing van zonnepanelen leggen wij volgende voorwaarden op:

- Het volledige fotovoltaïsch zonne-energiesysteem en al zijn elektrische kringen en verbruikers moet voldoen aan de algemene bepalingen en richtlijnen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
- Het volledig fotovoltaïsch zonne-energiesysteem is gekeurd door een externe dienst voor technische controle. De periodiciteit is opgenomen in het AREI.
- De onderdelen waarmee het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem is samengesteld, moet een CE-markering bezitten.
- De fotovoltaïsche zonnepanelen en de omvormer zijn zodanig opgesteld dat ze goed bereikbaar zijn voor de brandweerdiensten.
- De omvormer (inverter) is goed bereikbaar voor de controle van de werking van het systeem. Daarnaast wordt de omvormer voldoende geventileerd om geproduceerde warmte af te voeren. De omvormer staat altijd op een droge plaats gemonteerd op een minimale hoogte van 1 meter ten opzichte van het grondoppervlak (maaiveld). Alle nodige voorzorgen zijn genomen zodat bij wateroverlast geleiders of contacten niet in contact kunnen komen met water.
- Er is een aanduiding met de vermelding “zonnepanelen aanwezig”. Dat kan door het duidelijk zichtbaar aanbrengen van een sticker bij de hoofdtoegang van het gebouw.

#### Advies

- Er wordt een gunstig advies, inzake brandveiligheid, tot bouwen verleend indien aan hoger vermelde opmerkingen wordt voldaan.
- Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werd het verslag uitsluitend opgesteld in functie van de vaststellingen gedaan tijdens een controle van de plannen.
- Volgende attesten dienen overgemaakt te worden aan de brandweerdienst voor de ingebruikname van het gebouw:
  - keuringsattest elektrische installatie
  - keuringsattest veiligheidsuitrustingen (veiligheidsverlichting, alarminstallatie, bediening rookkoepels)
  - keuringsattest branddetectie conform NBN S21-100-1&2
  - attest reactie bij brand van de dakisolatie
- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.
- Er kan geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie gegeven worden, gezien deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk zal blijven van het strikt naleven van de verplichtingen en het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid en de waakzaamheid van de aanwezigen.

- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvis. De factuur zal rechtstreeks naar de aanvrager gezonden worden.

Gezien,

Luitenant Erik Valgaeren  
Deskundige brandpreventie  
Post Diest

Kolonel Dirk Decoster  
zonecommandant  
zone Vlaams Brabant Oost

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - VLAAMS-BRABANT

Diestsepoort 6 bus 101

3000 LEUVEN

T 016 66 61 20

F 016 66 61 01

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be)

College van Burgemeester en Schepenen Gemeente

Geetbets

Dorpsstraat 7

3450 Geetbets

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
10/11/2022	2022132439 (V1)	2022_007260_v1	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Tom Boeckx		016 66 61 20	
<a href="mailto:tom.boeckx@lv.vlaanderen.be">tom.boeckx@lv.vlaanderen.be</a>			6/12/2022

Onderwerp: 'Afbraak verschillende verouderde gebouwdelen, bouw loods, afdak, functiewijziging opslagruimte naar huisvesting voor seizoenarbeiders'

Aanvrager: FRUIT JANSSENS, Halstraat 15, 3450 Geetbets

Bouwplaats: GEETBETS 1 AFD/GEETBETS: sectie F, 0409/00K000, 0410/00F000, 0410/00G000, 0416/00A000, 0416/00B000

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

De aanvraag is gelegen in landelijk woongebied en agrarisch gebied. De aanvrager baat ter plekke een volwaardig fruitteeltbedrijf uit. Het gevraagde voorziet in de afbraak van verschillende verouderde gebouwdelen, de nieuwbouw van een loods (32,88m x 18,71m) en afdak (8m x 39m) alsook de functiewijziging opslagruimte naar huisvesting voor (12) seizoenarbeiders. De voorgestelde werken streven een gesloten gebouwenconfiguratie na.

Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en moet het mogelijk maken om te voldoen aan de voorwaarden van het Kataraktdecreet. De gevraagde uitbreiding/aanpassing van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het Departement Landbouw en Visserij brengt een gunstig advies uit voor deze aanvraag, op voorwaarde dat er effectief seizoenarbeiders op het bedrijf tewerkgesteld zijn (bewijzen ontbreken in het dossier). Bovendien kunnen de voorziene verblijfsruimtes enkel en alleen voor tijdelijk verblijf gebruikt worden, permanente bewoning ervan is uitgesloten.

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Hoogachtend,

Hilde Villé  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij