



## 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

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	OMV_2021112964
<b>Referentie gemeente:</b>	OMV_2021_00081
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	Functiewijziging woning naar verhuur vakantiewoning
<b>Projectnaam gemeente:</b>	functiewijziging woning naar vakantiewoning
<b>Ligging:</b>	Glabbeekstraat 141 Dienst Omgeving
<b>Contactpersoon:</b>	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
<b>Datum Beslissing</b>	22 februari 2022
<b>Aard van de beslissing</b>	voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door mevrouw Josiane Smeets wonende te Glabbeekstraat 141 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 30 juni 2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 september 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Glabbeekstraat 141, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie E nr. 399D

Het betreft een aanvraag tot functiewijziging woning naar vakantiewoning.

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 17 februari 2022.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

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

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot functiewijziging woning naar vakantiewoning.

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 1 oktober 2021 t.e.m. 30 oktober 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een administratieve lus; van 5 november 2021 t.e.m. 4 december 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **ADVIEZEN**

Op 25 september 2021 werd het advies ontvangen van HULPVERLENINGSZONE OOST (VLAAMS-BRABANT)

De vakantiewoning als 1 verhuureenheid tot max 10 personen dient te voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 17/3/2017 tot vaststelling specifieke brandveiligheidsnormen. Deze dient te voldoen aan bijlage 2 van dit besluit en dient gekeurd te worden door een private keuringsinstantie die hiervoor aangeduid is door de Vlaamse Overheid.

De wetgeving is te vinden op "<http://toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid>".

De vakantiewoning dient een geldig keuringsattest te hebben alvorens deze gasten kan ontvangen.

Opgesteld door

Lt Erik Valgaeren  
Preventionist Hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant.  
Post Diest

**Advies: volledig voorwaardelijk gunstig**

Op 27 september 2021 werd het advies ontvangen van Toerisme Vlaanderen  
Advies Toerisme Vlaanderen

**Advies: volledig voorwaardelijk gunstig**

Op 18 oktober 2021 werd het advies ontvangen van Toegankelijk Vlaanderen  
zie bijlage

**Advies: volledig gunstig**

**PROJECT-MER**  
Niet van toepassing.

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

**Gewestplan**

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

**woongebieden met landelijk karakter**

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

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.

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

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijngebieden.**

Niet van toepassing.

### **VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)**

Niet van toepassing.

### **Regels rond ontbossingen.**

Niet van toepassing.

### **Verordeningen.**

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

### **Historiek**

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

### **Andere zoneringsgegevens van het goed**

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

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

- De woning is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Infracx: [www.infracx.be](http://www.infracx.be). Alleen Infracx 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 op de hoek van de Glabbeekstraat (gemeenteweg). 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.

Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een voormalige hoeve die deels gebruikt wordt als vakantiehuis en deels als woonhuis met tuin. De aanvraag heeft betrekking op een deel van de hoeve dat achteraan het perceel is gelegen. Het gebouw is ± 23,1 meter lang en ± 7,1 meter breed. Het gebouw bestaat uit een gelijkvloerse verdieping en een eerste verdieping onder een zadeldak. De bebouwde oppervlakte bedraagt ± 160m<sup>2</sup>. Het gebouw is momenteel ingericht als woning met

op het gelijkvloers een leefruimte met keuken, een slaapkamer, een inkomhal en een garage. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer. De rest van het perceel bestaat uit verharding tussen de verschillende gebouwen die een binnenkoer omsluiten.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet het functiewijziging woning naar vakantiewoning in open verband. Het ontwerp voorziet geen uiterlijke wijzigingen aan het geheel. Het wijzigen van de functie van woning naar vakantiewoning is functioneel inpasbaar binnen het woongebied met landelijk karakter. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **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, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. Er worden geen wijzigingen voorzien aan de gevels en ook de binnenstructuur blijft behouden.

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

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening : Er worden geen wijzigingen voorzien aan de gevels en ook de binnenstructuur blijft behouden. De impact op de omgeving is minimaal en bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Cultuurhistorische aspecten.**

Het betreft een karaktervolle voormalige hoeve in een landelijke omgeving. De aanvraag voorziet het behoud van de gevels en structuur van de bebouwing op het perceel, waardoor het landelijke karakter van de woning behouden blijft.

### **Mobiliteitsaspect.**

De functiewijziging naar een vakantiewoning heeft een beperkte impact op de mobiliteit. De vakantiewoning is voorzien voor maximaal 10 personen (5 koppels) en zal dus gemiddeld genomen een maximale verkeersgeneratie van 5 wagens genereren. Het perceel is gelegen op de hoek van de Glabbeekstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Op de binnenkoer is voldoende parkeerplaats voorzien voor het stallen van de wagens. De impact op de mobiliteit is bijgevolg beperkt en aanvaardbaar binnen de goede ruimtelijke ordening.

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

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

De aanvraag voorziet een functiewijziging van een gezinswoning naar vakantiewoning. De vakantiewoning is bestemd voor maximaal 10 personen (5 koppels) en is voornamelijk gericht naar weekendverblijf en vakantieverblijven. De nieuwe functie zal geen bijkomende hinder veroorzaken naar de omwonenden aangezien de functiewijziging slechts een beperkte impact heeft op het gebruik van de woning.

### **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 project voorziet geen bijkomende verharding of bebouwing 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.

## **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 advies van Hulpverleningszone Oost (Vlaams-Brabant) na te leven (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Toerisme Vlaanderen moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Toegankelijk Vlaanderen moeten strikt nageleefd worden.
- Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen.
- Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)

**Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag 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 1 oktober 2021 t.e.m. 30 oktober 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van van 5 november 2021 t.e.m. 4 december 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22 FEBRUARI 2022 HET VOLGENDE:**

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

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

- 1. De voorwaarden vermeld in bijgevoegd advies van Hulpverleningszone Oost (Vlaams-Brabant) na te leven (zie bijlage).**
- 2. De voorwaarden opgenomen in het advies van Toerisme Vlaanderen moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 3. De voorwaarden opgenomen in het advies van Toegankelijk Vlaanderen moeten strikt nageleefd worden.**
- 4. Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen.**
- 5. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.**
- 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 bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het

decreet van 25 april 2014.

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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.



**INTER**  
tussen mens en omgeving

#### Contactpersoon Inter

Architect adviseur Ben Van Holm  
ben.van.holm@inter.vlaanderen  
+32 (0)11 26 50 30  
Inter Hasselt  
Belgiëplein 1, 3510 Kermt (Hasselt)

#### Opdrachtgever

Geetbets  
omgeving@geetbets.be

Ontvangst adviesvraag: 24/09/2021

Verzending advies: 18/10/2021

#### Projectgegevens

Project	Functiewijziging woning naar verhuur vakantiewoning
Dossiernummer Inter	20212622
Adres	Glabbeekstraat 141, Geetbets
Referentie plannen / Referentienummer OMV	2021112964
Ontwerper(s)	/

## Advies toegankelijkheid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning / melding

in toepassing van art. 4.3.7.<sup>i</sup>, art. 4.3.3.<sup>ii</sup> en art. 4.3.4.<sup>iii</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke  
stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid<sup>iv</sup>

**Gunstig**

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Afwerkingselementen die niet op plan staan, bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een begeleidingstraject volgen om de integrale toegankelijkheid van uw project te garanderen.

**Ben Van Holm**

Adviseur toegankelijkheid en Universal Design



Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen  
Maatschappelijke zetel: Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt  
T 0032 11 26 50 30 - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen  
BTW BE 0550 914 072 - IBAN BE64 7360 0347 1452



## 1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning: Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid<sup>v</sup>

- Er is geen toegankelijkheidstoelichting aanwezig

## 2 Verplichting advies

- Niet verplicht

## 3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

**De aanvraag betreft:**

- **Art. 4: Toeristische verblijfsaccommodaties waarbij na de handelingen:**
  - max. tien accommodaties beschikbaar zijn.
    - Het besluit is van toepassing op: de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke publiek toegankelijke verbruiksruimtes van meer dan 150 m<sup>2</sup>, de niet gelijkvloerse delen van deze ruimtes meegerekend. Het bijhorend sanitair evenals de weg ernaar toe dienen eveneens te voldoen.

*Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III<sup>vi</sup> te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op [www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be).*



---

<sup>i</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

<sup>ii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

<sup>iii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “doelstellingen of zorgplichten” verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

<sup>iv</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

<sup>v</sup> In de vroegere Codex Ruimtelijke Ordening stond er: “een beschrijving inzake integrale toegankelijkheid is toe te voegen, in navolging van de aanstipijst met betrekking tot de dossiersamenstelling (Besluit van 28 mei 2004 waarin art. 16, 2°, c)”. Met de harmonisering naar de omgevingsvergunning is dit besluit vervallen, maar blijft de toegankelijkheidstoelichting een verplicht onderdeel van het dossier. Dit is opgenomen in het addendum over de verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunning, en toe te voegen als ‘bijlage B26’: ‘een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.’ De checklist inzake toegankelijkheid is een dossier gebonden document waar je alle informatie over de toegankelijkheid van het project kan bundelen (beschikbaar om te printen en in en pdf-formaat). Dit document kan nog steeds worden toegevoegd aan het (digitale) aanvraagdossier.

<sup>vi</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

De vakantiewoning als 1 verhuureenheid tot max 10 personen dient te voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 17/3/2017 tot vaststelling specifieke brandveiligheidsnormen. Deze dient te voldoen aan bijlage 2 van dit besluit en dient gekeurd te worden door een private keuringsinstantie die hiervoor aangeduid is door de Vlaamse Overheid.

De wetgeving is te vinden op "<http://toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid>".

De vakantiewoning dient een geldig keuringsattest te hebben alvorens deze gasten kan ontvangen.

Opgesteld door

Lt Erik Valgaeren

Preventionist Hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant.

Post Diest

# TOERISMEVLAANDEREN

## Vlaamse overheid

Grasmarkt 61  
1000 BRUSSEL  
T 02 504 03 00  
IBAN BE03 3751 1172 5184  
BIC BBRUBEBB  
btw BE 0225 944 375  
www.toerismevlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen  
Dorpsstraat 7  
3450 Geetbets

<b>uw bericht van</b> 24/09/2021	<b>uw kenmerk</b> 202112964	<b>ons kenmerk</b> 391307	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar / e-mail</b> gunther.verwinnen@toerismevlaanderen.be		<b>telefoonnummer</b> +32 474 77 06 63	<b>datum</b> 27/09/2021

Betreft: adviesaanvraag voor de functiewijziging van een gezinswoning naar een vakantiewoning

Geacht college,

U vroeg ons om advies voor de functiewijziging van een gezinswoning naar een vakantiewoning (gelegen te Glabbeekstraat 141, 3450 Geetbets).

Zoals u wellicht weet, is sinds 1 april 2017 het nieuwe Vlaamse logiesdecreet in werking. Dit decreet vereenvoudigt de administratieve regels voor wie toeristen tegen betaling laat overnachten maar blijft de veiligheid en basiskwaliteit voor elke toeristisch logiesuitbating garanderen. Elk toeristisch logies dat in Vlaanderen tegen betaling wordt aangeboden, moet voldoen aan basisnormen en een aantal algemene openings- en uitbatingsvoorwaarden in verband met de uitrusting, de inrichting en specifieke veiligheidsaspecten van het logies.

Promoot de uitbater zijn logies met één of meer van de zgn. 'beschermde benamingen' (hotel, B&B, vakantiewoning, hostel, camping, vakantiepark of camperterrein – of een afgeleide van deze benamingen), dan moet het logies boven op deze basis- en algemene voorwaarden voldoen aan bijkomende uitbatingsvoorwaarden die horen bij deze beschermde benaming. Deze bijkomende voorwaarden moeten het verwachtingspatroon inlossen dat een toerist heeft van een logies dat met die benaming wordt gepromoot.

Meer informatie over deze basisnormen en de algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden kan u terugvinden via <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/basisnormen>

Zodra het logies voldoet aan deze verplichte basisvoorwaarden en uitbatingsnormen, mag het worden uitgebaat. De uitbating moet wel eerst aangemeld worden bij Toerisme Vlaanderen. Dit kan elektronisch via ons uitbatersportaal: <http://uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be>

Naast de verplichte aanmelding kan de uitbater vervolgens voor zijn logies ook vrijwillig een erkenning en een comfortclassificatie (sterren) krijgen. Een erkenning is mogelijk per beschermde benaming maar

kan ook gewoon als 'logies' (wanneer er geen beschermde benaming wordt gebruikt voor de logiesuitbating). Een erkenning zonder comfortclassificatie is eveneens mogelijk.

Na een analyse van de voorliggende vergunningsaanvraag, gaat Toerisme Vlaanderen **akkoord** onder de volgende voorwaarden:

- het toeristische logies wordt voor de start van de uitbating aangemeld bij Toerisme Vlaanderen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/aanmelden> voor meer info hierover).
- het logies zal bij uitbating voldoen aan alle basisnormen en de algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet. We verwijzen hier in het bijzonder ook naar de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan een toeristisch logies moet voldoen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid> ).

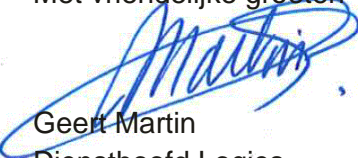
In de voorliggende vergunningsaanvraag konden deze basis-, algemene en (eventueel) bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet niet allemaal in detail worden nagegaan.

Voor begeleiding bij de opstart van het logies of voor meer informatie over het logiesdecreet, kan de initiatiefnemer steeds ook terecht een van onze logiesadviseurs via [logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be)

Meer informatie betreffende kwalitatief ondernemen en de verschillende instapmogelijkheden in acties en campagnes van Toerisme Vlaanderen kan de uitbater terugvinden via <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesuitbaters>

Heeft u nog vragen hierover? Neem dan gerust contact op met je bovenstaande contactpersoon. Vermeld wel steeds het dossiernummer (391307) in alle communicatie met ons.

Met vriendelijke groeten

  
Geert Martin  
Diensthoofd Logies

**VINÇOTTE vzw**

Erkend controleorganisme | Externe dienst voor technische controles op de werkplaats

Maatschappelijke zetel : Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • België

BTW BE 0402.726.875 • RPR Brussel • BNP Paribas Fortis: BE25 2100 4144 1482 • BIC : GEBABEBB

Bollebergen 2a bus 12 • 9052 Gent • België • tel: +32 9 244 77 11 • gent@vincotte.be

**Onze referenties**

Verslag nr : GEN/15/30736572/00/NL

Contract Ref. : /0

**Uw referenties**

Ref.: /

Coenen-Smeets

Glabbeekstraat 141

B-3450 Geetbets

België

**INHOUDSOPGAVE**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| - Vakantiewoning Glabbeekhoeve - Glabbeekstraat 141 - 3450 Geetbets     | CLT/30736572/000/00 |
| - Aanvraag controleverslag en brandveiligheidsattest                    | WRK/30736572/000/00 |
| - Controleverslag betreffende de naleving van de brandveiligheidsnormen | WRK/30736572/001/00 |
| - Brandveiligheidsattest  | WRK/30736572/002/00 |

## AANVRAAG van een CONTROLEVERSLAG en BRANDVEILIGHEIDSATTEST bijlage 2

### Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier vraagt u bij de erkende keuringsinstantie Vinçotte vzw een controle aan van de brandveiligheid van uw toeristische logies met het oog op het verkrijgen van een brandveiligheidsattest.

Het controle-orgaan zal nagaan of uw logies voldoet aan de brandveiligheidsnormen in bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen. Op basis van het controleverslag kan Vinçotte vzw u een positief of negatief brandveiligheidsattest bezorgen.

### Wie vult dit formulier in?

De uitbater van een kleinschalig toeristisch logies dat moet voldoen aan de brandveiligheidsnormen in bijlage 2 bij het BVR van 17 maart 2017 over de brandveiligheid van toeristisch logies; of zijn aangestelde hiervoor. Concreet gaat het over:

**Kamergerelateerd logies tot en met 5 verhuureenheden en met maximum 12 slaappleatsen.**

### Technische vragen?

Alle informatie over de regelgeving en de regelgeving zelf is terug te vinden en na te lezen op de website van Toerisme Vlaanderen: <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet> (zie ook specifiek 'Het logiesdecreet en brandveiligheid').

Ook de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan een toeristisch logies moet voldoen (en veelgestelde vragen bij deze normen), vindt u hier terug.

Heeft u toch nog vragen over de procedures of de openings- en uitbatingsnormen voor een toeristisch logies, kan u terecht bij Toerisme Vlaanderen: [logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be) of 02 504 04 00

Voor het verkrijgen van afwijkingen op de specifieke brandveiligheidsnormen, dient u contact op te nemen met de Technische Commissie Brandveiligheid: [beroepscommissie@toerismevlaanderen.be](mailto:beroepscommissie@toerismevlaanderen.be)

### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER / FACTURATIEGEGEVENS (in DRUKLETTERS aub)

NAAM..... Coenen - Smeets .....

VOORNAAM .....

STRAAT en NR..... Glabbeekstr 14.1 .....

POSTCODE en GEMEENTE..... 3150 Grootbets .....

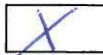
LAND..... Belgie .....

ONDERNEMINGSNUMMER .....

MAILADRES..... coenensmeets@telenet.be .....

TELEFOON/GSM..... 0473 187 2140 .....

Ik ben de uitbater (aankruisen)



Ik ben de gemachtigde (aankruisen)



### GEGEVENS VAN HET TOERISTISCH LOGIES (slechts invullen indien verschillend van de aanvrager)

BENAMING EXPLOITATIE..... Glabbeek - Hoeve .....

STRAAT en NR..... Glabbeekstr 14.1 .....

POSTCODE en GEMEENTE..... 3150 Grootbets .....

MAILADRES..... info@logerenindepotevallei.be .....

TELEFOON/GSM..... 0473 187 2140 .....

AANTAL VERHUUREENHEDEN

1

*Wat is een verhuureenheid ? een vakantiewoning (in zijn geheel), een gastenkamer (als deel van een B&B), een hotelkamer of de afzonderlijk te huren kamer, ruimte of eenheid van het toeristische logies.*

MAXIMUM AANTAL SLAAPPLAATSEN

max. 12

*Dit zijn het maximaal aantal toeristen die kunnen overnachten in het logies. Dit zijn dus niet het aantal slaapkamers of het aantal bedden.*

*Let op ! Ook een divanbed, een zetelbed, een stapelbed, een onroerend opklapbed, een bedkast of een vergelijkbare voorziening moet u, als ze als dusdanig worden aangeboden aan de toeristische markt, meetellen voor de berekening voor het aantal slaappleatsen in het logies.*

**Ik zal de volgende documenten ter beschikking te stellen tijdens het bezoek van Vincotte:**

- geldig keuringsverslag elektrische installatie (max. 5 jaar oud)
- geldig keuringsverslag van de verwarmingstoestellen (max. 1 jaar oud bij toestellen op vloeibare of vaste brandstof (bv. stookolie); max. 2 jaar oud bij toestellen op gasvormige brandstof)
- geldig keuringsverslag (conformiteit) van de gastoevoerleidingen (max. 4 jaar oud)
- attest onderhoud schoorsteen en rookkanalen bij toestellen op vloeibare of vaste brandstof (max. 1 jaar oud)
- attest onderhoud draagbare brandblustoestellen (max. 1 jaar oud)
- logboek met data controles, vaststellingen tijdens controles, instructies voor personeel, goede werking autonome branddetectors, goede staat brandblusmiddelen en goede staat trappen en evacuatieladder(s)
- de **attesten of bewijzen brandweerstand** van de wanden, vloeren en deuren die de het toeristisch logies afscheiden van nevenliggende gebouwen, andere toeristische logiezen of gedeelten die niet functioneel gerelateerd zijn aan het logies. Dit voor elke afscheiding die niet is opgetrokken uit metselwerk of beton.

Ik ben ervan op de hoogte dat Vincotte volgende zaken zal nakijken:

- aanwezigheid alle keuringsverslagen, attesten en logboek zoals hierboven beschreven
- aanwezigheid van twee correcte en onafhankelijke evacuatiewegen per verhuureenheid
- aanwezigheid van branddetectors in het logies. Op het traject tussen iedere ruimte met een slaappleats en de toegangsdeur van het logies, moet iedere ruimte uitgerust zijn met minstens één autonome branddetector. Eveneens moet iedere ruimte met een slaappleats beschikken over een branddetector. De detectoren hebben een niet-vervangbare batterij met een levensduur van minstens 5 jaar (norm EN 14604).
- instructies in geval van brand, opgesteld in het Nederlands, Frans, Duits en Engels met aanduiding noodnummer 112 en contactgegevens voor logerende toeristen (model te downloaden via <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/documenten> ).
- vereenvoudigd plan van de verdieping met aanduiding van de evacuatiewegen en brandblussers.

Gedaan op ..... 21/9/2017 ..... (datum)

De aanvrager, (handtekening)

*Steeb*

**Bezorg dit formulier  
aangetekend aan Vincotte vzw, Bollebergen 2a bus 12, 9052 Zwijnaarde  
of elektronisch via [brandattest@vincotte.be](mailto:brandattest@vincotte.be)**

**Prijs van een controlebezoek en –verslag; alles inbegrepen (prijzen excl. BTW)**

Op weekdays: 87.00 €; - per extra controlebezoek op dezelfde locatie, op hetzelfde moment: 30.00 €

Op zaterdagen: 122.00 €; - per extra controlebezoek op dezelfde locatie, op hetzelfde moment: 30.00 €

Nutteloze verplaatsing: 50.00 €. Annulaties worden niet aangerekend, men maakt een nieuwe afspraak.

**CONTROLEVERSLAG**

betreffende de naleving van de brandveiligheidsnormen van bijlage 2 van het Besluit van 17 maart 2017 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen.

**1. Gegevens**

Ordernummer	GEN/20/30736572/00/NL/000
Datum aanvraag controle	21/09/2021
Datum ontvangst aanvraag controle	21/09/2021
Datum plaatsbezoek (administratief onderzoek)	28/09/2021
<b>Aantal verhuureenheden</b>	1
<b>Maximum aantal personen (volgens opgave exploitant)</b>	12
<b>Naam exploitatie</b>	vakantiewoning "Glabbeek Hoeve"
<b>Straat &amp; Nummer</b>	Glabbeekstraat 141
<b>Postcode &amp; Gemeente</b>	3450 Geetbets
<b>E-mail en Telefoon</b>	<a href="mailto:coenensmeets@telenet.be">coenensmeets@telenet.be</a> 0473 87 21 40

**2. Toepasselijke normering**

Bijlage 2 van het Besluit van 17 maart 2017 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen.

**3. Besluit**

Het voormelde toeristische logies ~~beantwoordt~~ **beantwoordt niet**<sup>1</sup> aan de brandveiligheidsnormen van bijlage 2 van het Besluit van 17 maart 2017 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen.  
Op basis van dit verslag kan volgend brandveiligheidsattest worden overhandigd aan de indiener<sup>1</sup>:

X	Brandveiligheidsattest A
	Brandveiligheidsattest Abis
	Brandveiligheidsattest C
	Er dient geen brandveiligheidsattest afgeleverd te worden op vraag van de indiener.

**Beantwoordt niet omdat niet voldaan is aan de volgende punten van dit verslag<sup>2</sup>:**

.....  
 .....  
 .....

De controleur

De gewestelijke directeur

(handtekening)  
Tonnet Marc



Laridaen Guido

<sup>1</sup> Schrappen wat niet past.

<sup>2</sup> Indien niet van toepassing: geen vermelden. Indien van toepassing: verwijzen naar "Ref. bijl.2" uit inspectieverslag.

#### 4. Inspectieverslag

Ref. bijl.2	Onderwerp	Voldoet	Duiding <sup>3</sup>
<b>Hfst.2</b>	<b>Evacuatie</b>		Evacutieweg per verhuureenheid toelichten.
2.1	min. 2 evacuatiemogelijkheden per inrichting		
	1 <sup>ste</sup> evacuatie = normale uitgang	JA / NEE	Voordeur
	2 <sup>de</sup> evacuatie per verhuureenheid	JA / NEE	Ramen, deur naar tuin.
Type aankruisen in kolom "voldoet"	1° 2 <sup>de</sup> binnentrap		
	2° buitentrap		
	3° buitenladder (max. 3 bouwlagen)		
	4° raam (Gelijkvloers of eerste verdiep)	X	
	5° raam / terras + bereikbaar ladder (max. 7m)		
	6° raam / terras + bereikbaar voor hoogtewerker		
2.2	Veilig aangelegd, duidelijk gesignaleerd, vrij en bruikbaar, zonder versperringen, steeds onafhankelijk van elkaar (bruikbaar wanneer andere onbruikbaar) Buiten komen ze uit op een straat, voldoende grote vrije ruimte	JA / NEE	
<b>Hfst.3</b>	<b>Inplanting</b>		
3.1	Scheiding <b>nevenliggende gebouwen en andere logeizen</b> door horizontale en verticale wanden met brandwerendheid EI60 of afstand > 4m.	JA / NEE	NVT
	Verbindingen/doorgangen hebben zelfsluitende deur met brandwerendheid EI130	JA / NEE	NVT
3.2	Scheiding <b>andere delen gebouw die niet functioneel gerelateerd zijn</b> door horizontale en verticale wanden met brandwerendheid EI60	JA / NEE	NVT
	Verbindingen/doorgangen hebben zelfsluitende deur met brandwerendheid EI130	JA / NEE	NVT
<b>Hfst.4</b>	<b>Technische installaties en veiligheidsuitrusting</b>		Duiding + naam & datum van controle (waar van toepassing)
4.1	Elektriciteit	JA / NEE	ASC 16/09/2021
4.2	Verwarmingstoestellen	JA / NEE	Jimmy D'hondt 14/12/2020
	Schoorsteen en rookkanalen	JA / NEE	Jimmy D'hondt 14/12/2020
4.3	Toevoerleidingen (gas)	JA / NEE	NVT
4.4	Branddetectie	JA / NEE	7 autonome branddetectoren
4.5	Brandbestrijdingsmiddelen	JA / NEE	2 brandblusser 6l ABC Ardor 07/2021
<b>Hfst.5</b>	<b>Uitbatingsvoorschriften</b>		
5.1	Behalve wat vermeld is in de specifieke brandveiligheidsnormen, neemt de exploitant alle nodige maatregelen om de personen die in de inrichting aanwezig zijn, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen.	JA / NEE	
5.2 – 1°	Instructies, 4-talig + verbod lift	JA / NEE	
5.2 – 2°	Vereenvoudigd plan + aanduiding kamer	JA / NEE	
5.2 – 3°	Noodnummer 112 aangeduid	JA / NEE	
5.2 – 4°	Contactgegevens verantwoordelijke persoon	JA / NEE	
<b>Hfst.6</b>	<b>Onderhoud en controles</b>		Zie ook hfst.4 + tabel bijlage 2
6.1	Exploitant zorgt voor keuringen, onderzoeken, controles, instructies personeel + registratie in logboek	JA / NEE	

<sup>3</sup> NVT = niet van toepassing, bv. omdat het type installatie niet aanwezig is

<b>Ref. bijl.2</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Voldoet</b>	<b>Duiding<sup>3</sup></b>
6.2	Technische & veiligheidsuitrusting in goede staat gehouden via onderhoud en controle.	JA / NEE	

ORIGINEEL

# Brandveiligheidsattest A voor een toeristisch logies

Toerisme Vlaanderen

**Dienst Kwaliteit**

Grasmarkt 61, 1000 BRUSSEL

T 02 504 04 00

[logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be)

<http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet>

In te vullen door de  
behandelende dienst  
ontvangstdatum

## Waarvoor dient dit attest?

Met dit attest verklaart de burgemeester van de locatie waar het toeristische logies ligt, of de aangewezen instelling of instantie (momenteel Vinçotte vzw) dat het toeristische logies voldoet aan de specifieke brandveiligheidsnormen, zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen, en in de bijlagen erbij.

## Gegevens van het toeristische logies

### 1 Vul de gegevens van het toeristische logies in.

Als een uitbating uit verschillende logiezen bestaat, bijvoorbeeld een B&B en een of meer vakantiewoningen, of als hetzelfde logies onder verschillende benamingen (als vermeld in vraag 3) wordt gepromoot, vult u een brandveiligheidsattest per logies of per benaming in.

Naam Vakantiewoning Glabbeek Hoeve  
 straat en nummer Glabbeekstraat 141 bus  
 postnummer en gemeente 3450 Geetbets

### 2 Is het toeristische logies een kamer- of een terreingerelateerd logies?

U kunt maar één hokje aankruisen.

Een verhuureenheid is bijvoorbeeld een hotelkamer, een gastenkamer, een vakantiewoning of een afzonderlijk te huren kamer, ruimte of eenheid van een kamergelateerd logies. Bij een hostel is de verhuureenheid het afzonderlijk te huren bed. Ook een divanbed, een zetelbed, een stapelbed, een onroerend opklapbed of een bedkast en elke vergelijkbare voorziening die op de toeristische markt als slaappleaats wordt aangeboden, moeten als een slaappleaats worden meegerekend.

kamergelateerd logies. Vul het aantal verhuureenheden en slaappleaatsen in.

aantal verhuureenheden 1 verhuureenheden  
 aantal slaappleaatsen 12 slaappleaatsen

terreingerelateerd logies. Vul het aantal plaatsen in.

aantal plaatsen plaatsen

### 3 Onder welke benaming wordt het toeristische logies gepromoot?

U kunt maar één hokje aankruisen. U hoeft deze vraag alleen in te vullen als ze van toepassing is.

hotel  B&B  vakantiewoning  hostel  
 camping  camperterrein  vakantiepark

### 4 Geef een omschrijving van het toeristische logies.

U kunt hier eventueel de indeling van het logies toelichten.

/

## Gegevens van eventuele toegestane afwijkingen

### 5 Zijn er voor het toeristische logies afwijkingen van de specifieke brandveiligheidsnormen toegestaan?

- ja. Geef een overzicht van de toegestane afwijkingen.  
Vermeld onder meer het dossiernummer en de datum van de afwijking.

nee

## Gegevens van het brandveiligheids- of controleverslag

### 6 Vul de gegevens van het brandveiligheids- of controleverslag in.

Voeg bij dit attest een kopie van het laatste brandveiligheids- of controleverslag.

referentienummer GEN/20/30736572/00/NL/000

gecontroleerde normen  bijlage 2  bijlage 3  bijlage 4

datum van het verslag dag 28 maand 09 jaar 2021

## Beslissing van de burgemeester of van de aangewezen instelling of instantie

### 7 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat het toeristische logies voldoet aan de bovenvermelde gecontroleerde normen.

Het brandveiligheidsattest is acht jaar geldig vanaf de onderstaande datum. Het brandveiligheidsattest vervalt van rechtswege na die termijn, als er voor het toeristische logies een nieuw attest A, B of C uitgereikt wordt of bij het plaatsvinden van de gevallen of werkzaamheden, vermeld in artikel 6, §2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen.

Druk in het vak hiernaast de stempel van uw instelling, instantie of gemeente af.

datum dag 13 maand 10 jaar 2021

handtekening

voor- en achternaam Hannelore Vandenbussche



## Aan wie bezorgt u dit attest?

- 8 Bezorg dit attest aan de uitbater van het toeristische logies. Stuur ook een kopie naar Toerisme Vlaanderen op het adres dat bovenaan op dit formulier staat. U kunt een ingescande versie van het formulier ook mailen naar [logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be). Als dit attest wordt uitgereikt door Vinçotte vzw, bezorgt u een kopie aan de burgemeester van de locatie waar het toeristische logies ligt.