

---

<b>Gemeente:</b>	Beerse
<b>Nummer omgevingsloket:</b>	OMV_2022112072
<b>Intern nummer gemeente:</b>	5.00/13004/60423.2
<b>Beslissing omgevingsvergunning:</b>	27/12/2022
<b>Procedure:</b>	gewone procedure
<b>Onderwerp:</b>	het bijstellen van de voorwaarden voor lot 1 van verkaveling 5.00/13004/60423.1
<b>De aanvraag omvat:</b>	aanvraag voor de wijziging van een vergunde verkaveling

---

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Klaus Raeymaekers namens STUDIEBUREEL RAEYMAEKERS BVBA, Pastoriestraat 14 te 2340 Beerse, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 24 augustus 2022.

De aanvraag werd op 15 september 2022 volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gierleseweg 38\_1 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie C 385 G29.

Het betreft een aanvraag tot **het bijstellen van de voorwaarden voor lot 1 van verkaveling 5.00/13004/60423.1.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

#### **ADVIES GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 22 november 2022.

Het advies is **voorwaardelijk gunstig** en wordt bijgetreden.

#### **1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

##### **1.1. JURIDISCHE GROND**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en latere wijzigingen;
- Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20/08/2009), en latere wijzigingen, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten;
- Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (natuurdecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;

- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (onroerenderfgoeddecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (IHB) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.

## **1.2. STEDENBOUWKUNDIGE PLANNINGSCONTEXT**

### **Ligging volgens gewestplan:**

De aanvraag is volgens het origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) gelegen in **woongebied** (*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*)

### **Ligging volgens RUP:**

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout', goedgekeurd op 4 juni 2004.

Bestemming volgens het RUP:

#### **Artikel 0.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Turnhout**

*De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Turnhout.*

*Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.*

### **Ligging volgens BPA:**

Het goed is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

### **Ligging volgens verkaveling:**

Het goed is gekend als lot 1 van de goedgekeurde en niet-vernietigde verkaveling 5.00/13004/60423.1 d.d. 03/09/2012.

### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:**

Verkavelingsplan. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van de geldende plannen.

### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is principieel **niet** in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Er wordt een bijstelling van de goedgekeurde verkaveling aangevraagd.

### **1.3. BESLUITEN, VERORDENINGEN EN REGLEMENTEN**

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer d.d. 29/04/1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater d.d. 05/07/2013.
- Omzendbrief van 08/07/1997: toelichting bij het Koninklijk besluit van 28 december 1972 (B.S. van 10/02/1973) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het Koninklijk besluit van 13 december 1978 (B.S. 13/01/1979) en de decreten van 26 juni 1993 (B.S. van 12 en 14/08/1993) en 13 juli 1994 (B.S. 17/09/1994).
- Sinds 1 juni 2006 is de energieprestatieregelgeving van kracht en gelden voor de meeste gebouwen waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend, eisen voor de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen). EPB-nummer: 13004\_G\_2022\_11
- Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 4 april 2014.

### **1.4. ANDERE ZONERINGSGEGEVENS**

De aanvraag is gelegen langsheen een gewestweg, met name N132.

## **2. HISTORIEK**

### **2.1. BOUWVERGUNNING, STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN EN MILIEUVERGUNNINGEN**

Volgende vergunningen en/of weigeringsen werden verleend:

- Op 03/09/2012 werd een verkavelingsvergunning 5.00/13004/60423.1 voor de realisatie van twee bouwpercelen bestemd voor de oprichting van vrijstaande ééngezinswoningen verleend door het college van burgemeester en schepenen.

### **2.2. ANDERE VERGUNNINGEN**

Niet van toepassing.

## **3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

### **3.1. BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS EN DE OMGEVING**

Het perceelsproject is gelegen langsheen de Gierleseweg - gewestweg N132, beantwoordend qua uitrusting aan de bepalingen van artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De Gierleseweg omvat een verharde rijweg in asfalt, een fietsstrook in beton en een onverharde berm. De omgeving wordt gekenmerkt door veelal vrijstaande residentiële eengezinswoningen.

Het perceel zelf heeft volgens de opmetingen in bijgevoegde plannen een oppervlakte van 1143 m<sup>2</sup>. Het betreft een onbebouwd, bebost perceel met een straatbreedte van 20,00 m en een diepte van maximaal 57,17 m. Het onroerend goed omvat lot 1 van de verkaveling 5.00/13004/60423.1, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 03 september 2012.

### **3.2. BESCHRIJVING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN**

De bijstelling voorziet in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften in functie van meer woonkwaliteit, lichtinval en ruimtegebruik. Hiervoor wordt een kroonlijsthoogte van 7,00 m gevraagd in plaats van de vergunde 6,50 m. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld (= 30cm boven het peil van de weg) tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek. Verder worden de voorschriften meer geconcretiseerd.

### **Voorschriften hoofdgebouw**

- **Bestemming hoofdgebouw**  
Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

Een inpandige garage is toegestaan, doch niet verplicht.

Enkel functies, complementair aan het wonen zijn toegelaten, meer bepaald kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

2° de nevenfunctie mag 50 m<sup>2</sup> in beslag nemen;

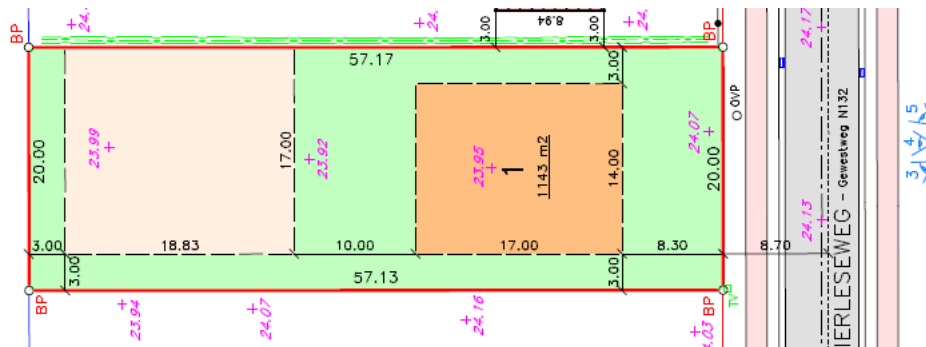
3° de nevenfunctie moet goed verenigbaar zijn met de woonomgeving en mag geen hinder veroorzaken zoals geluidshinder, geurhinder, verkeers- en parkeerhinder

4° de uitvoerder van de nevenactiviteit moet de bewoner van deze woning zijn.

Horecafuncties zijn niet toegelaten.

#### - Typologie

Vrijstaande bebouwing binnen de voorziene bouwstrook zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand.



#### - Inplanting

De woningen dienen op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden waarbij dient rekening gehouden te worden met;

- een bouwdiepte van min. 10,00 m en maximum 17,00 m
- een bouwvrije zijtuinstrook van minimum 3,00 m

#### - Bouwvolume

Bouwhoogte:

de bouwhoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld (= 30 cm boven het peil van de wegas) tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek.

De bouwhoogte bedraagt minimum 1 en maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst.

Het dak mag bewoonbaar gemaakt worden.

In het totaal kan een gebouw dus maximum drie woonlagen bevatten.

Een eventuele kelderverdieping wordt niet beschouwd als een woonlaag.

Vloerpeil : 30 cm boven het peil van de wegas

Kroonlijst zadeldak: maximum 7,00 m

Kroonlijst plat dak: maximum 7,00 m

De dakopstand bij een plat dak vanaf de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 40 cm.

In de zone voor aangebouwd volume bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 3,50 m.

Nokhoogte: maximum 11,00 m

Dakvorm:

De dakvorm van het hoofdvolume is vrij.

Uitbouwen aan een woning worden voorzien van een plat dak.

Dakhelling van maximum 45° of platte daken voor het hoofdvolume.

Bij gebogen dakvorm dient de koorde van de boog aan deze helling te voldoen.

Alle daken zullen afgewerkt worden met bouwfysisch verantwoorde materialen.

Ondergronds gedeelte:

Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de openbare weg worden niet toegestaan.

Een ondergrondse kelderverdieping enkel toegankelijk vanuit de woning is wel toegelaten. Deze kelder dient verplicht ingeplant te worden binnen de voorziene strook voor hoofdgebouwen.

#### - **Verschijningsvorm**

Alle constructies moeten opgetrokken worden uit volwaardige materialen die qua vorm, duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.

Gevelmaterialen :

Gevels uit te voeren in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geleverd in lichte kleur of gevelbepoetsing. Gevelbekledingen met hout, kunststof of metaal zijn toegelaten, beperkt tot maximaal 25% van de geveloppervlakte. Blinde gevels zijn niet toegestaan.

Dakmaterialen :

Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, riet, zink, koper, tegelpannen, houten shingles, zonnepanelen. Roofing shingles zijn niet toegestaan.

Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, tegels, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1,00 m.

Verder worden alle materialen (bv. zonnepanelen, groendaken en dergelijke) die bijdragen tot het verkleinen van de ecologische voetsporen van de woning toegelaten.

#### - **Terrassen**

Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de achtergevel van de woning met een maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of halfwaterdoorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zone zoals plantenborders, grasvelden, ... en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

### **Voorschriften strook voor bijgebouwen**

De bijgebouwen hebben geen woonfunctie en worden uitsluitend aangewend als autobergruimten, carports, tuinhuisjes en serres of gelijkaardige bestemming met uitsluiting van handel en wonen.

Op het verkavelingsplan werd de strook voor bijgebouwen afgebakend in een zwarte streeplijn met de vermelding SVB. Bijgebouwen dienen na of gelijktijdig met het hoofdgebouw worden opgericht. De maximale vloeroppervlakte bedraagt 75 m<sup>2</sup>.

De bouwhoogte van bijgebouwen met een plat dak, gemeten vanaf het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen, bedraagt maximum 3,00 m.

Dakvorm : plat dak of schuin dak met een maximum nokhoogte van 4,50 m.

De bouwhoogte van een zadeldak bedraagt maximum 4,50 m tot de bovenkant van de nok, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3,00 m boven het grondpeil op minimum 3,00 m afstand van elke perceelsgrens.

Openluchtzwembaden kunnen aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en op minimum 3,00 m afstand van de perceelsgrenzen.

### **Duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten**

Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften.

Er moet minimum 1 parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien worden.

### **Voorschriften tuinzones**

Beperkte reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van de bouw van de toekomstige woningen en de aanleg van de tuin.

#### **- Voortuinstrook**

Behoudens de toegang tot de gebouwen dient de strook als siertuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Enkel de noodzakelijke en functionele verharding naar de autostaanplaats en tuinpaden zijn toegelaten in de voortuinstrook.

Maximale breedte van de oprit naar een autostaanplaats : maximum 4,00 m.

Maximale breedte van een toegangspad naar voordeur : maximum 1,50 m.

Indien er een nevenbestemming in de woning wordt opgericht, mogen de nodige parkeerplaatsen in de voortuinstrook opgericht worden mits een grondige motivering.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of halfdoorlatende materialen uitgevoerd. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden ... en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Behoudens brievenbussen en afsluitmuurtjes tot een hoogte van één meter zijn alle constructies verboden.

Het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan.

#### **- Zijtuinstrook**

Rondom de woningen dienen de verhardingen te worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen.

Enkel de noodzakelijke verharding naar een autostaanplaats en tuinpaden zijn toegelaten in de zijtuinstrook. Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of halfdoorlatende materialen uitgevoerd.

Maximale breedte van de oprit naar een autostaanplaats : 4,00 m

Maximale breedte van een toegangspad naar voordeur : 1,50 m

Het niet-verhard gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid met uitzondering van de verhardingen. Verder geen constructies toegelaten.

- **Achtertuintrook**

Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en opritten naar constructies mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of halfdoorlatende materialen uitgevoerd. Voor de terrassen mag een waterdichte verharding zoals tegels of dergelijke gebruikt worden op voorwaarde dat de verhardingen afwateren richting onverharde zones zoals plantenborders, grasvelden, ... en daar onmiddellijk kunnen bezinken.

Alle beplantingen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen.

Voor het planten van groen moet rekening gehouden worden met de algemene plantafstanden volgens het BWB. Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (10 m<sup>2</sup>) worden opgericht op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3,00 m bedragen.

Openluchtzwembaden kunnen aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en op minimum 3,00 m van de perceelsgrenzen.

- **Afsluitingen**

Erfscheidingsen tussen private kavel en het openbaar domein (voortuin) :

een groene haag met een maximale hoogte van 1,00 m in de voortuin en maximaal 2,00 m in de zij- en achtertuin, in heester- of boomsoorten, is toegelaten.

Draadafsluiting (al dan niet begroeid), houten tuinafsluiting of hagen zijn toegelaten met een maximale hoogte van 1,00 m in de voortuin en maximaal 2,00 m in de zij- en achtertuin. Bij specifieke situaties of omwille van verkeersveiligheid kunnen andere beperkingen in hoogte worden opgelegd. Betonnen afsluitingen zijn niet toegelaten.

Afsluitingen tegen de gemene grens kunnen enkel op "eigen" grond worden geplaatst. In onderling overleg met de aanpalende buur kan de afsluiting echter gemeenschappelijk "op" de perceelsgrens worden geplaatst.

Voor het planten van groen moet rekening gehouden worden met de algemene plantafstanden volgens het BWB.

#### **4. OPENBAAR ONDERZOEK**

Er werd een **openbaar onderzoek** gehouden van 23/09/2022 tot 22/10/2022.

Er werden geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren ingediend.

#### **5. ADVIEZEN**

##### **5.1. INTERNE ADVIEZEN**

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

### **5.2. EXTERNE ADVIEZEN**

Op 15/09/2022 werd advies gevraagd aan **Agentschap Wegen en Verkeer**. Dit advies d.d. 05/10/2022 is **voorwaardelijk gunstig** en wordt in bijlage opgenomen. Het advies wordt bijgetreden.

### **5.3. ADVIES POVC**

Er werd geen advies gevraagd aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie.

### **5.4. ADVIES GOVC**

Er werd geen advies gevraagd aan de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie.

## **6. PROJECT-MER**

Niet van toepassing

## **7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER**

### **7.1. PLANOLOGISCHE TOETS / VERENIGBAARHEID MET DE VOORSCHRIFTEN INZAKE RUIMTELIJKE ORDENING (RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN, PLANNEN VAN AANLEG, VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN, VERORDENINGEN,...)**

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming 'woongebied' volgens het gewestplan.

### **7.2. WEGENIS**

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de aanvraag aan een voldoende uitgeruste openbare weg ligt. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder wordt het terrein niet getroffen door een rooilijn.

### **7.3. WATERTOETS**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (B.S. 14/11/2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

- ***Bekkens en waterlopen***  
Niet van toepassing.
- ***Zoneringsplan en riolering***  
Het goed ligt in centraal gebied: er is reeds geruime tijd riolering aanwezig die is aangesloten op een waterzuivering.
- ***Wateradvies***  
Overeenkomstig 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 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de relevante doestellingen en beginselen van artikel 5,6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.  
Het goed is volgens de beschikbare watertoetskaarten, niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied, recent overstroomd gebied en/of overstromingsgevoelig gebied. Er kan dan ook in alle redelijkheid worden aangenomen dat de beoogde werken geen negatieve impact zullen hebben op de heersende waterhuishouding.
- ***Gewestelijke verordening hemelwater***  
De uiteindelijke aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning zullen in overeenstemming moeten zijn met de geldende verordening hemelwater.



#### **7.4. MER-SCREENING**

Op 29 april 2013 is het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Die nieuwe regelgeving was nodig nadat het Hof van Justitie in een arrest van 24 maart 2011 geoordeeld heeft dat de Vlaamse regelgeving niet in overeenstemming was met de project-m.e.r.-richtlijn. Wanneer een project onder één van de rubrieken van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt, kan de initiatiefnemer een project-MER opmaken, maar -en dat zal in de meeste gevallen gebeuren- hij kan er ook voor opteren om de project- m.e.r.-screeningsprocedure te doorlopen.

Het voorliggende project valt niet onder één van de rubrieken van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, zodat de project-m.e.r.-screeningsprocedure niet doorlopen moet worden.

#### **7.5. TOETSING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:

- ***Functionele inpasbaarheid***

De woonfunctie wijzigt in voorliggend ontwerp niet en is toelaatbaar in de omgeving.

- ***Mobiliteitsimpact***

De bijstelling van het bestaande lot heeft geen impact op de omgeving. Het lot voorziet in het parkeren op eigen terrein.

- ***Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid***

Het bestaande lot behoudt een oppervlakte van 1143 m<sup>2</sup>. De bijstelling houdt geen wijziging van perceelsgrenzen of bouwzones in. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximum twee bouwlagen en een dak. Door een kroonlijsthoogte toe te laten van 7.00 m i.p.v. 6,50 m zijn grotere plafondhoogtes mogelijk in functie van meer woonkwaliteit, lichtinval en eventueel gemengd ruimtegebruik. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld (= 30 cm boven het peil van de weg) tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek. Vermits het slechts een beperkte verhoging betreft, rekening houdende met de hedendaagse isolatienormen, het een zone voor vrijstaande bebouwing betreft en de nokhoogte (11,00 m) ongewijzigd blijft, is de verhoging van de kroonlijsthoogte naar 7,00 m aanvaardbaar. Binnen de aanvraag wordt eveneens voorgeschreven dat het dak bewoonbaar gemaakt mag worden. Hierdoor kent het gebouw in het totaal maximum drie woonlagen. De leefruimtes kunnen onder het dakvolume voorzien worden mits dit geen invloed heeft op de dakvorm.

De footprint dient zo klein mogelijk gehouden te worden. Verhardingen dienen tot het minimum beperkt te blijven. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt niet overschreden op voorwaarde dat de maximale oppervlakte van de bijgebouwen gereduceerd wordt naar 40 m<sup>2</sup>. Eveneens is dit een streven naar een optimale benutting van de tuin als groene ruimte.

Bijgebouwen kunnen niet aangewend worden als autobergplaats of carport. De autobergplaatsen dienen opgericht te worden binnen de strook voor hoofdgebouwen en zijn bereikbaar via een oprit van maximaal 3,50 m. Beerse wil de (voor)tuinen namelijk zoveel mogelijk groen en onverhard houden. Het geheel of gedeeltelijk verharden van een terrein heeft steeds een invloed op de waterhuishouding van het terrein. Het maakt infiltratie van oppervlaktewater op eigen terrein minder evident wat steeds een negatief effect heeft voor het droogteverhaal. Dit valt ook samen met het gemeentelijk besluit mbt handhaving ruimtelijke ordening van 30 januari 2020 waarin de gemeenteraad het prioriteitenkader rond handhaving ruimtelijke ordening goedkeurde en waarmee Beerse wilt inzetten op het tegengaan van verharden van privé-percelen. De strikt

noodzakelijke (half)verharding naar de voordeur en garage zijn vrijgesteld van vergunningsplicht. Maar verdere verharding van (voor)tuinen zou maximaal vermeden moeten worden.

De omvang van het project is vergelijkbaar met de woningen in de onmiddellijke omgeving. Mits er rekening wordt gehouden met de gewijzigde voorschriften geeft het project geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit.

- **Visueel-vormelijke elementen**

De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving en geeft alsnog voldoende architecturale vrijheid. In navolging van deze verkavelingsaanvraag zullen de visueel-vormelijke elementen concreter worden geëvalueerd bij de indiening van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van de woning.

- **Cultuurhistorische aspecten**

Er is voor het perceel of voor de onmiddellijke omgeving geen inventarisatie van onroerend erfgoed aanwezig.

- **Bodemreliëf**

Het vlakke terrein blijft behouden. Grote reliëfwijzigingen worden niet toegestaan

- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid**

Er valt door de aanvraag geen verdere hinder te verwachten op vlak van gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

#### **7.6. RESULTATEN OPENBAAR ONDERZOEK**

Er werden geen bezwarende opmerkingen ter zake geformuleerd.

#### **7.7. BESPREKING ADVIEZEN**

De voorwaarden uit het advies van AWW dienen te worden nageleefd.

### **8. CONCLUSIE EN ADVIES VAN DE OMGEVINGSAMBTENAAR SECTOR RUIMTELIJKE ORDENING**

Uit bovenstaande gegevens m.b.t. de ruimtelijke ordening blijkt dat de aanvraag **in overeenstemming** is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, op voorwaarde dat de bijgebouwen, die geenszins als autobergplaats kunnen dienen, beperkt worden tot een maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en de autobergplaatsen binnen de strook voor hoofdgebouwen wordt opgericht. De oprit hiernaartoe dient zich te beperken tot een maximale straatbreedte van 3,50 m.

### **9. ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN**

De aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgaande van Klaus Raeymaekers namens Studiebureau Raeymaekers, tot het bijstellen van de voorwaarden voor lot 1 van verkaveling 5.00/13004/60423.1 te Beerse, Gierleseweg 38\_1, kadastraal gekend (afd. 1) sectie C 385 G29, wordt **gunstig** geadviseerd, mits het opnemen van volgende voorwaarden:

- **de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften dienen te worden toegepast;**
- **een autobergplaats dient in pandig te worden voorzien. De oprit hiernaartoe heeft een maximale straatbreedte van 3,50 m;**
- **eventueel op te richten bijgebouwen dienen beperkt te blijven tot max. 40 m<sup>2</sup>;**
- **de leefruimtes kunnen onder het dak voorzien worden mits dit geen invloed heeft op de dakvorm;**
- **de voorwaarden uit het advies van AWW dienen strikt te worden nageleefd;**
- **In uitvoering van art. 129 van het decreet op de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 moet elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of**

*de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, onverwijld ter kennisgeving worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.*

#### **BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

#### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN dinsdag 27 december 2022 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe gehouden is de volgende voorwaarden na te leven:

- *de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften dienen te worden toegepast;*
- *een autobergplaats dient inpandig te worden voorzien. De oprit hiernaartoe heeft een maximale straatbreedte van 3,50 m;*
- *eventueel op te richten bijgebouwen dienen beperkt te blijven tot max. 40 m<sup>2</sup>;*
- *de leefruimtes kunnen onder het dak voorzien worden mits dit geen invloed heeft op de dakvorm;*
- *de voorwaarden uit het advies van AWV dienen strikt te worden nageleefd;*
- *In uitvoering van art. 129 van het decreet op de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 moet elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, onverwijld ter kennisgeving worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.*

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

Deze vergunning heeft enkel betrekking op de aangevraagde constructies en spreekt zich niet uit over eventuele andere - al dan niet vergunde - constructies op het perceel van de aanvraag.

**Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014**

**Art. 35.**

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftiendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

## **Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur**

#### **Art. 54.**

De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na :

1° de dag van betekening van de definitieve beslissing;

2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet;

3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

## **Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing**

#### **Onderafdeling 1. Algemene bepalingen**

#### **Art. 55.**

Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

#### **Art. 56.**

De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door :

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;

2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door :

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan :

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit;

2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in :

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

## **Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (beroep)**

### **HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

#### **Afdeling 1 Algemene bepalingen**

#### **Art. 52.**

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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.

#### **Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014**

**HOOFDSTUK 8 Verval en afstand van de omgevingsvergunning**

**Afdeling 2 Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

**Artikel 102.**

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

#### **Artikel 103.**

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.

### **Afdeling 3 Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

#### **Artikel 104.**

Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van de rechten die hij verkregen heeft uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van deze omgevingsvergunning, hetzij door het stellen van een of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 102, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de afgifte van de omgevingsvergunning verbonden werd.

Aan het geheel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven of in geval van akkoord van alle eigenaars, ongeacht of deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk verwezenlijkt is.

Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Tim Willekens  
wnd. Algemeen directeur

Bart Craane  
Burgemeester