

College van Burgemeester en Schepenen

Besluit

Goedgekeurd

Zitting van 26 mei 2026

Omgeving & Werken - Ruimtelijke
Ordering

Getekend door

36	2026_CBS_00698	Richtlijnen aangaande bekendmaking openbaar onderzoek en beslissing - Goedkeuring
-----------	-----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

Jan Dalemans, Burgemeester; Kelly Leenaerts, Derde schepen; Tim Feyen, Vijfde schepen; Tygo Klaasse, Vierde schepen; Raf Truyens, Tweede schepen; Jan Vangenechten, Eerste schepen; Robert Verheyen, Algemeen directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

Bij het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag bestaan er twee mogelijke procedures:

- vereenvoudigde procedure
- gewone procedure

Samengevat:

- vereenvoudigde procedure → dossiers met beperkte ruimtelijke impact

- gewone procedure → dossiers met een potentieel grotere ruimtelijke en maatschappelijke impact

Projecten die onder de gewone procedure vallen, hebben vaak een invloed op de onmiddellijke omgeving en kunnen gevolgen hebben op vlak van mobiliteit, ruimtelijke draagkracht, leefkwaliteit, groenstructuren, waterhuishouding, privacy, bezonning en algemene beeldkwaliteit van de omgeving. Dergelijke projecten zorgen daarom vaker voor maatschappelijke interesse en bezorgdheden bij omwonenden.

Argumentatie

Wettelijke bepalingen inzake openbaar onderzoek bij omgevingsvergunningsprocedures

In het Uitvoeringsbesluit wordt bepaald welke gegevens op de bekendmakingsaffiche van het openbaar onderzoek moeten worden vermeld, alsook hoe en waar het openbaar onderzoek bekendgemaakt moet worden.

Standaard zijn er wettelijk twee verplichtingen inzake bekendmaking:

- aanplakking op de plaats van de aanvraag;
- publicatie op de website van de gemeente.

Bijkomende publicaties, bijvoorbeeld in een dag- of weekblad, zijn wettelijk gezien enkel verplicht bij uitzonderlijke of zeer grootschalige projecten waarbij bijvoorbeeld een project-MER of omgevingsveiligheidsrapport (OVR) van toepassing is. Dergelijke dossiers komen slechts sporadisch voor in Hechtel-Eksel.

Dezelfde procedure moet worden gevolgd bij het nemen van een beslissing. De bekendmakingsaffiche van de beslissing tot vergunning of weigering wordt aangeplakt op de plaats van de aanvraag en gepubliceerd op de website van de gemeente.

Probleemstelling

De bekendmaking van een openbaar onderzoek en van een genomen beslissing is vandaag voornamelijk lokaal zichtbaar via een gele affiche op de projectlocatie.

In de praktijk blijkt dit vaak onvoldoende om bewoners tijdig en correct te informeren over projecten met een grotere ruimtelijke impact. Bewoners van Eksel zijn niet altijd op de hoogte van projecten in Hechtel en omgekeerd. Daarnaast merken buurtbewoners de affiche soms pas op wanneer het openbaar onderzoek bijna verstreken of reeds afgelopen is.

De bekendmakingsaffiches bevatten bovendien slechts een beknopte omschrijving van de aanvraag. Het lezen van de affiche geeft doorgaans geen duidelijk beeld van de concrete aard, schaal of impact van het project. Hetzelfde geldt voor de bekendmaking van beslissingen.

De praktijk leert dat de bevolking hierdoor vaak onvoldoende geïnformeerd is over toekomstige bouw- en ontwikkelingsprojecten in de gemeente, ondanks hun mogelijke impact op de omgeving. Deze impact kan onder meer betrekking hebben op:

- het straat- en landschapsbeeld;
- mobiliteit en verkeersafwikkeling;
- parkeerdruk;
- functiewijzigingen;
- schaal en densiteit;
- privacy en bezonning;

- waterhuishouding;
- het verdwijnen van waardevol groen of open ruimte.

Een gebrek aan duidelijke en toegankelijke communicatie kan leiden tot ongerustheid, wantrouwen en een verminderd maatschappelijk draagvlak.

Doelstelling

Om het algemeen draagvlak voor projecten met een grotere ruimtelijke impact te versterken, is een ruimere en toegankelijker communicatie aangewezen.

Door op bredere schaal te communiceren wenst de gemeente Hechtel-Eksel op een open, transparante en toegankelijke manier te informeren over lopende omgevingsvergunningsaanvragen en genomen beslissingen. Op die manier worden inwoners actiever betrokken bij het ruimtelijk beleid van de gemeente en krijgen zij de mogelijkheid om zich tijdig en correct te informeren.

Deze bijkomende communicatie heeft uitsluitend een informatief karakter en doet geen afbreuk aan de decretale procedures, termijnen of rechten van betrokken partijen.

Voorstel van bijkomende communicatie

Het college van burgemeester en schepenen gaat ermee akkoord dat voor projecten met een grote ruimtelijke impact, naast de wettelijke verplichtingen inzake bekendmaking van het openbaar onderzoek, bijkomend volgende acties zullen worden ondernomen:

- communicatie via de sociale mediakanalen van de gemeente;
- uitgebreidere communicatie via de gemeentelijke website;
- waar mogelijk: een duidelijke samenvatting in begrijpbare taal van het project en de procedurefase;
- waar mogelijk: toevoeging van een inplantingsplan, volumestudie of visualisatie ter verduidelijking van het project.

Hiervoor zal telkens het akkoord van de architect en/of aanvrager worden gevraagd indien auteursrechten of gebruiksrechten van toepassing zijn.

Geïnteresseerden worden aangemoedigd om:

- het volledige dossier digitaal te raadplegen via het Omgevingsloket;
- of het dossier op afspraak in te komen kijken bij de dienst Bouwen en Wonen.

Neutraliteit van de communicatie

De gemeente verbindt zich ertoe deze communicatie steeds neutraal en objectief te voeren.

De bijkomende communicatie heeft uitsluitend tot doel de bevolking correct te informeren over lopende procedures en genomen beslissingen. Er wordt geen inhoudelijk standpunt ingenomen over de wenselijkheid of opportuniteit van een aanvraag. De beoordeling van dossiers blijft gebeuren binnen het geldende wettelijke en ruimtelijke kader.

Projecten met grote ruimtelijke impact

Volgende projecten worden beschouwd als projecten met een grote ruimtelijke impact:

- verkavelingen van een zekere omvang (vanaf 6 loten);
- appartementsgebouwen van een zekere omvang (vanaf 6 woonentiteiten);
- handelszaken waarvoor een kleinhandelsvergunning vereist is (vanaf > 400 m² netto handelsoppervlakte);

- horecazaken met een publiek toegankelijke oppervlakte van > 200 m²;
- kantoorgebouwen met een publiek toegankelijke oppervlakte van > 200 m²;
- gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, zorgvoorzieningen, sportinfrastructuur, enz.;
- projecten waarbij de provincie of de Vlaamse overheid vergunningverlenende overheid is in eerste aanleg;
- wegenis- en rioleringswerken;
- projecten die door hun ligging of aard een aanzienlijke impact hebben op hun omgeving (bv. aanzienlijke ontbossing, projecten op strategische locaties, projecten in dorpskernen of beeldbepalende locaties);
- projecten van algemeen maatschappelijk belang (bv. windturbines, zonnepanelenparken, enz.).

Het college behoudt steeds de mogelijkheid om ook andere dossiers, omwille van hun maatschappelijke relevantie of ruimtelijke impact, onder deze richtlijn te laten vallen.

Tijdstip van communicatie

De bijkomende communicatie zal telkens gebeuren:

- bij de opstart van het openbaar onderzoek;
- bij een eventuele herneming van het openbaar onderzoek;
- bij de uiteindelijke beslissing over de aanvraag.

Slotbepaling

Met deze richtlijn wenst de gemeente Hechtel-Eksel in te zetten op een transparante, toegankelijke en constructieve communicatie omtrent ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

Een duidelijke en laagdrempelige informatieverstrekking draagt bij tot een groter begrip van ruimtelijke projecten, verhoogt de betrokkenheid van inwoners en versterkt het vertrouwen tussen bestuur, administratie en bevolking.

Deze richtlijn vormt een aanvulling op de bestaande wettelijke bekendmakingsverplichtingen en treedt in werking na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 11 t.e.m. 21

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen is akkoord met het voorgestelde richtlijnenkader.

Artikel 2

Dit richtlijnenkader treedt in werking op de datum van goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen. Vanaf dat moment worden zowel nieuwe als lopende omgevingsvergunningsaanvragen breder gecommuniceerd overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn.

Bijlagen

1. Richtlijnen aangaande bekendmaking openbaar onderzoek en beslissing
2. Bijlage 1 - Toetsingscriteria vergunningsprocedure
3. Bijlage 2 - Wettelijke bepalingen openbaar onderzoek

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Robert Verheyen
Algemeen directeur

Jan Dalemans
Burgemeester

Getekend door: Robert Verheyen (Signatur
Getekend op: 2026-05-26 15:36:22 +02:00
Reden: Algemeen directeur



Getekend door: Dalemans Johan Hendrik
Getekend op: 2026-05-27 11:43:00 +02:00
Reden: Burgemeester

