

Joris Geens
Vennoot

E joris.geens@gsj.be

T + 32 3 201 14 33



Bekwaamheid bestuursrecht, omgevingsrecht, natuurrecht, vastgoed, domeingoederenrecht en wegenrecht

- **Bestuursrecht**

- Begeleiding lokale overheden indiscussie over het Decreet Lokaal Bestuur
- Openbaarheid van bestuur
- Overeenkomsten met de overheid/convenanten
- Voorkooprechten
- Onteigening

- **Omgevingsrecht**

- Ruimtelijke planning: Juridische begeleiding bij opmaak en procedures over ruimtelijke uitvoeringsplannen, structuurplannen, beleidsplannen, actieplannen ...
- Omgevingsvergunningen (stedenbouwkundige handelingen, verkavelingen, zaak van de wegen, exploitaties, vegetatiewijzigingen en kleinhandelsactiviteiten): begeleiding, advisering en procesvoering voor overheden en rechtscolleges

- Juridisch omgevingsmanagement: procesopvolging met risico analyse en tijdsschema voor projectontwikkeling
- Complexe projecten
- Bouwshift – Instrumentendecreet (Boskaart, Watergevoelige Open Ruimte Gebieden, planbaten, planschade, woonuitbreidingsgebieden ...)
- Erfgoed
- MER en MOBER: advisering en juridische screening van MER en MOBER documenten in het kader van de opmaak van plannen en vergunningen
- Overheidsaansprakelijkheid in het kader van het omgevingsrecht (foutieve stedenbouwkundige info, planschade, vergoedingsdiscussies)

- **Natuurrecht**

- Bijstand n.a.v. de problematiek van Habitat en Vogelrichtlijngebieden (instandhoudingsdoelstellingen), advisering en screening van een passende beoordeling/verscherpte of algemene natuurtoets, stikstofproblematiek, Soortenbescherming, ontbossingen...

- **Domeingoederenrecht**

- Bijstand inzake overdrachten van domeingoederen en bijstand inzake privatieve vormen van ingebruikname ervan door particulieren en ondernemingen: precaire vergunningen, bezettingen ter bedde, zakelijke rechten en domeinconcessies en concessie van openbare werken, havenconcessies...

- **Wegenrecht**

- Bijstand aan overheden en private (rechts)personen omtrent gemeentewegen, buurtwegen, gewestwegen en autosnelwegen (rooilijnplannen, bouwvrije stroken, reclame, zaak van de wegen, beleidsplannen...)

- **Vastgoed**

GEBOORTEDATUM

3 mei 1985

ADVOCaat SINDS

2008

BIJ GSJ SINDS

2009

VENNOOT SINDS

2018

VAKGROEP

Bestuurs- en Omgevingsrecht

STUDIES

- 2024: Micro-credential Omgevingsbemiddelaar, Universiteit Antwerpen
- 2008-2009: Aanvullende opleiding 'Procederen voor de Raad van State', Katholieke Universiteit Leuven
- 2006-2008: Licentiaat in de rechten, cum laude, Katholieke Universiteit Leuven
- 2003-2006: Kandidaat in de rechten, Katholieke Universiteit Leuven
- 1997-2003: Secundair onderwijs, Wetenschappen – Wiskunde, cum laude, Kardinaal Van Roey-instituut Vorselaar

TALEN

Nederlands, Frans en Engels

VOORKEURSMATERIES

Bestuursrecht, omgevingsrecht, overheidscont(r)acten, domein goederenrecht, ruimtelijke planning, wegenrecht, onteigeningen, recht van voorkoop en overheidsaansprakelijkheid, vastgoedrecht

SELECTIE PUBLICATIES

- J. GEENS, "Afwijkingsmogelijkheden in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en de beoordelingsvrijheid van de vergunningverlenende overheid in beroep", *STORM* 2023/2, 7-10
- J. GEENS, "Het Gemeentewegendecreet en de pragmatische rechter : noot onder arrest RvVb 13 januari 2022, nr. RvVb/A/2122/0342, Saelens en Tondeur", *STORM* 2022/1, 21/01-04
- J. GEENS en Y. LOIX, "Actuele capita selecta uit de Vlaamse praktijk van het omgevingsrecht", in *VLANOT by Fednot* (eds.), *Vlanot Jaarboek 2021*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 933-964
- J. GEENS en V. WANTEN, "Decreetgever blijft ongevoelig voor een concept van bestemmingsneutraliteit", *STORM* 2021/2, 16/01-05
- J. GEENS, "Totstandkoming, wijziging en opheffing van gemeentewegen m.i.v. de relatie met het omgevingsrecht", in R. PALMANS, S. LIERMAN en T. LEYS (eds.), *Gemeentewegen*, Antwerpen, Intersentia, 2020, 25-54
- T. STERCKX, J. GEENS en O. VERHULST, *De omgevingsvergunning – Praktijkids – herwerkte editie 2020*, Brugge, die Keure, 2020, 277 p.
- J. GEENS en V. WANTEN, 'Het nieuwe decreet gemeentewegen: wie, wat, waar en hoe?', *BN* 2020, nr. 1, 19-30

- J. GEENS en V. WANTEN, "Bespreking van het decreet van 3 mei 2019 betreffende de gemeentewegen – Alle wegen lopen voortaan via Rome", *TBO* 2019, nr. 5, 360-369
- J. GEENS en A. GEERTS, 'Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen', in T. DE WAELE, B. HUBEAU, B. VANHEUSDEN en G. VAN HOORICK (eds.) *Geannoteerd Wetboek Omgevingsrecht*, Brugge, die Keure, 2018, 155-167
- T. STERCKX, J. GEENS en O. VERHULST, *De omgevingsvergunning – Praktijkids – herwerkte editie*, Brugge, die Keure, 2018, 245 p.
- J. GEENS en O. VERHULST, 'De procedurele aspecten van planschade', in, R. PALMANS, M. BOES en W. VERRIJDT (eds.), *Planschade en planbaten*, Antwerpen-Cambridge, Intersentia, 2018, 49-63
- T. STERCKX, J. GEENS en O. VERHULST, *De omgevingsvergunning – Praktijkids*, Brugge, die Keure, 2017, 245 p.

LIDMAATSCHAPPEN

- 2024-heden: Bestuurder Emmaüs VZW
- 2020-heden: Lid Voka REC – Real Estate Community
- 2019-2024: lid Vervoersregio Antwerpen
- 2017- heden: Lid GAP – Genootschap Advocaten Publiek recht
- 2017-heden: Bestuurder 'Dorp vol Plezier' vzw
- 2017-2024: Schepen gemeente Zandhoven
- 2016-heden: Lid 'Molenkring' vzw
- 2016-heden: Lid redactieraad 'Recht in de gemeente' – die Keure
- 2016-2018: Plaatsvervangend lid Gewestelijke Commissie voor de toegang tot bestuursdocumenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest
- 2013-2018: Bestuurder Igean Dienstverlening en Igean Milieu & Veiligheid
- 2013-heden: Lid CROW – centrum voor Recht, Onteigening en Waardering
- 2013-heden: Lid Redactieraad 'Collectie Publiek Recht' (CPR) - Vanden Broele
- 2012- heden: Lid Vlaamse Vereniging voor Ruimte & Planning (VRP)
- 2012-2018: Lid Gecoro (gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening) Zandhoven
- 2008-2016: Politieraadslid politiezone Zara (Zandhoven-Ranst)
- 2008-2013: Lid Milieuraad gemeente Zandhoven
- 2008-2024: Gemeenteraadslid gemeente Zandhoven

SELECTIE STUDIEDAGEN EN LESOPDRACHTEN

- **Katholieke Universiteit Leuven, faculteit rechtsgeleerdheid (2008-2016):**
 - Instituut voor Administratief Recht: werkcolleges, seminaries, gastcolleges en masterscripties administratief recht
 - Instituut voor Milieu- en Energierecht: gastcolleges
 - Instituut voor Gerechtelijk Recht: seminaries gerechtelijk recht
- **Universiteit Hasselt: Faculteit Rechtsgeleerdheid (2012-2016):**
 - Instituut voor Gerechtelijk Recht: onderwijsgroepen gerechtelijk recht – bachelor scripties gerechtelijk recht

- **Lesgever Embuild (voordien Confederatie Bouw), Syntra (vastgoedmakelaar) en Agrocampus (voordien NCBL)**
- **Gastdocent HoGent – opleiding Vastgoed (projectontwikkeling) en Universiteit Antwerpen (Micro-credential Omgevingsbemiddelaar)**
- **Gastdocent UA Micro-credential Omgevingsbemiddelaar**

Spreker op verschillende studiedagen, o.a.:

- Die Keure: RO op maat – 21 november 2024
- SPRYG Real Estate Academy: Juridisch omgevingsmanagement (14 september 2021, 30 november 2021, 31 mei 2022, 17 oktober 2022, 9 november 2022, 31 mei 2023, 4 oktober 2023, 21 februari 2024; 10 oktober 2024)
- die Keure: Stadstonwikkeling – De modulaire vergunningsprocedure en het omgevingsbesluit – 20 september 2024
- die Keure: Wegenrecht anno 2024 – 30 januari 2024
- Leuven: Recente ontwikkelingen in het Europees, federaal en gewestelijke milieurecht
- Provinciehuis: 'Het voorontwerp inzake wijzigingen aan het Omgevingsvergunningsdecreet' - 29 januari 2024
- die Keure: Stadsontwikkeling in Vlaanderen: 'Een checklist voor de perfecte aanvraag en de perfecte beslissing' – 29 september 2023
- Kennis van Wonen Congres: Actua inzake ruimtelijke ordening en omgevingsrecht – 22 juni 2023
- Embuild: Bouwschool omgevingsrecht: Omgevingsvergunningsmanagement (20 april 2023, 14 november 2023) en Rooilijnen en Omgevingsrecht (25 mei 2023)
- Hogeschool Gent : gastlezing : Omgevingsvergunningsmanagement (4 mei 2023)
- In house opleiding 'Water en natuur met hun impact op vergunningverlening'
- B19: Debriefing Mipim – 29 maart 2023
- VOKA REC: De omgevingsvergunning, een shift in Real Estate – 28 februari 2023
- die Keure: Omgevingsrecht op maat van de landmeter-expert: 8 december 2022
- Escala: Dag van de Omgeving : De watertoets – 20 oktober 2022
- Syntra Bizz: Natuur- en waterwetgeving voor de vastgoedmakelaar – 17 november 2022
- Vivo: Natuur- en waterwetgeving met impact op vastgoed – lessenreeks voorjaar 2022
- Vlanot: Seminarreeks Ruimtelijke Ordening 28 september 2021 – actuele capita selecta uit de Vlaamse praktijk van het omgevingsrecht
- Vivo : Natuur- en waterwetgeving met impact op vastgoed – lessenreeks voorjaar 2022
- Syntra Bizz: Natuur- en waterwetgeving voor de vastgoedmakelaar – 17 november 2022
- Escala: Dag van de Omgeving : De watertoets – 20 oktober 2022
- die Keure: Omgevingsrecht op maat van de landmeter-expert : 8 december 2022

- die Keure i.s.m. Confederatie Bouw : Woningbouw in Vlaanderen (9 juni 2021)
- Confederatie Bouw: Vergunningsmanagement in de bouwsector (22 april 2021)
- Spryg Real Estate Academy: Juridische en Fiscale Actualia in Vastgoed 2021 (16 maart 2021)
- VVLE: Bouwshift & regeling btw-tarief sloop en heropbouw (11 maart 2021)

BIJKOMENDE INFO

- 2024-heden: Gastdocent UA Micro-credential Omgevingsbemiddelaar
- 2023-heden: Gastdocent Hogent – Opleiding projectontwikkeling
- 2010–2015: Assistent Gerechtelijk Recht Universiteit Hasselt
- 2009–2016: Assistent Publiek Recht Katholieke Universiteit Leuven