

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 13 mei 2025.**

Aanwezig:

Jo Roggen, Burgemeester
Chris Jamar, Stijn Doms, Eva Prouvé, Danny Ruysen, schepenen
Herman Stiers, Algemeen directeur

Omgevingsvergunning voor het herbouwen van een zonevreemde eengezinswoning na de sloop van de bestaande constructies, referentie omgevingsloket OMV_2024161588 - referentie gemeente OMV_2024_00091

Het college

Juridische basis:

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 56.
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en latere wijzigingen (VLAREM II)
4. Het omgevingsvergunningendecreet en uitvoeringsbesluit

Probleemstelling:

Het betreft een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde eengezinswoning na de sloop van de bestaande constructies.

Motivering:

De omgevingsvergunning wordt als bijlage gehecht aan deze beslissing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

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

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

1. De aanvrager dient te voorzien in een hemelwaterput van minimaal 10.000 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening van minimaal 4803 liter met een infiltratieoppervlakte van minimaal 11,64 m². De overloop van de infiltratievoorziening naar die riolering wordt uitgesloten uit de vergunning.
2. Alle bestaande constructies en verhardingen op het perceel dienen gesloopt te worden.
3. Tijdens het slopen moet de hinder voor de omgeving tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
4. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.

5. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
6. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
7. Er mogen geen reliëfwijziging plaatsvinden op het perceel, behalve de reliëfwijziging ter hoogte van de bouwzone conform de toegevoegde plannen.
8. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
9. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
10. 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.

De vergunning met toepassing van de afwijkingsregels voor zonevreemde constructies kan verleend worden mits het opleggen van volgende last in natura (artikel 75 §1. 4° van het Omgevingsvergunningsdecreet):

- De aanvrager moet voorzien in de aanplant van minimaal 5 streekeigen hoogstam loofbomen met minimale plantmaat 12/14.
- Het aanplanten van bomen moet uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen na het voltooiën van de werken.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
- Bij uitval moet/moeten in het eerstvolgende plantseizoen de opgevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
- Hoogstammige bomen moeten volgens het veldwetboek op minstens 2 meter van de perceelgrenzen geplant worden.
- Conform artikel 77 §1 van het omgevingsvergunningsdecreet is de last onderworpen aan een financiële waarborg. Deze waarborg moet overgemaakt te zijn voor de start van de werken en kan na het uitvoeren van de last in natura worden terug gevorderd.
- Het niet uitvoeren van de last in natura kan tot gevolg hebben dat de omgevingsvergunning komt te vervallen.
- De aanvrager dient een financiële waarborg te voorzien van € 1.250,00 (€ 250,00 per boom).
- De aanvrager opent een borgtochtdossier via het E-depot van de federale overheidsdienst Financiën (<https://financien.belgium.be/nl/E-services/e-depo>). met volgende gegevens:
 - * Type: Borgtocht gevraagd door openbare instantie
 - * Bedrag van de borgtocht: € 1.250,00
 - * Uw referentie: OMV2024161588 (aanvraagnummer in het Omgevingsloket)
 - * Taal waarin de borgstellingsakte opgemaakt moet worden: Nederlands
 - * Korte omschrijving van het voorwerp van de borgstelling: 'Last in natura – Leeuwbeekstraat 45'
 - * KBO-nummer begunstigde: 0207.518.137 (Gemeente Geetbets)
 - * Mailadres begunstigde: omgeving@geetbets.be
- De vergunning kan pas worden uitgevoerd na ontvangst van de waarborgsom. Hiervoor wordt na aanmaak van het borgtochtdossier een borgstellingsakte afgeleverd door de Deposito- en Consignatiekas. De aanvrager maakt deze akte over aan de gemeente.
- De bewijslast voor de vrijgave van de waarborg ligt bij de aanvrager, die door middel van fotomateriaal de uitvoering van de last in natura aantoont.
- De gemeente voorziet in een gedeeltelijke vrijgave van 50% van de waarborg na de aanplant. Een tweede gedeeltelijke vrijgave van 50% van de waarborg kan vijf jaar na uitvoering van de werken worden aangevraagd.

- De borgstellingsakte en aanvragen tot vrijgaven kunnen op één van volgende wijzen worden overgemaakt:

* in het aanvraagdossier in het Omgevingsloket;

* met een aangetekend schrijven aan het College van Burgemeester en Schepenen,
Dorpsstraat 7, 3450 Geetbets;

* via een e-mail gericht aan omgeving@geetbets.be.

- Indien de vrijgaven niet binnen de zes jaar na het voltooiën van de werken worden aangevraagd, dan wordt de waarborg eigendom van de Gemeente Geetbets

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

Namens het college:

In opdracht: de Algemeen directeur
get. Herman Stiers

De Burgemeester
get. Jo Roggen

Voor eensluidend uittreksel:
De Algemeen directeur
Herman Stiers

De Burgemeester
Jo Roggen