

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 24 juni 2025.**

Aanwezig:

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

**Omgevingsvergunning: advies college op vraag van de provincie binnen dossier referentie
omgevingsloket OMV_2023165058- referentie gemeente OMV_2024_00068**

Het college

Juridische basis:

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 56
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).
4. Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
5. Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen
6. Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Voorgaande:

1. De vergunning van 25 maart 2025 voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen inzake het verbouwen van een zonevreemde eengezinswoning.
2. Het beroepschrift ingediend op vrijdag 18 april 2025.

Probleemstelling:

Op 15 mei 2025 werd aan het gemeentebestuur gevraagd om advies uit te brengen omtrent de aanvraag in beroep voor het verbouwen van een zonevreemde eengezinswoning, referentie omgevingsloket OMV_2023165058- referentie gemeente OMV_2024_00068.

Motivering:

Het advies wordt als bijlage gehecht aan deze beslissing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zicht aan met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Artikel 2:

1. Aan de vergunningsaanvraag betreffende het verbouwen van een zonevreemde eengezinswoning, met betrekking op een terrein met als ligging Grote Steenweg 3 en met als kadastrale ligging afdeling 2 sectie C nrs. 296S en 296Y verleent het college een **voorwaardelijk gunstig** advies, **mits volgende bijsturingen**:
2. Het louter gebruik van de loods als hobbestal en/of woningbijgebouw moet beter gemotiveerd worden om oneigenlijk gebruik in zonevreemde context te voorkomen.
3. De voorziene verhardingen moeten worden geoptimaliseerd en beperkt in oppervlakte.
4. De waterdoorlatende opbouw van de verhardingen moet worden aangetoond.
5. De voorziene afwijkingen moeten expliciet worden gemotiveerd.

De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
2. De voorwaarden opgenomen in het advies van Landbouw en Visserij moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
3. De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
4. Alle aanbouwen, woonwagens en andere constructies die niet werden ingetekend op het inplantingsplan nieuwe toestand dienen verwijderd te worden.
5. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
6. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
7. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
8. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
9. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
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 kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende last in natura:

1. Er dienen minimaal 3 streekeigen loofbomen van 1e of 2de orde te worden aangeplant
2. De aanplant gebeurt bij met een minimaal plantformaat 12/14.
3. Het aanplanten van de bomen dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de vergunning.
4. 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 veelvraat.
5. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen 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.
6. Alle andere bomen en struiken op het perceel dienen gespaard te worden.

7. Hoogstammige bomen moeten volgens het veldwetboek op minstens 2 meter van de perceelgrenzen geplant worden.
8. Bij de aanplant dient rekening gehouden te worden met de vrije strook van 5 meter ten opzichte van de aanpalende beek.

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