

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 13 januari 2026 .**

Aanwezig:

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

Omgevingsvergunning voor de verbouwing van een landgebouw naar ééngezinswoning met carport, zwembad en schuur, referentie omgevingsloket OMV_2025120681 - referentie gemeente OMV_2025_00062

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 de verbouwing van een landgebouw naar ééngezinswoning met carport, zwembad en schuur.

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:

Specifieke voorwaarden:

1. De vensterhoogte van de grote glaspartij in de achtergevel van de woning wordt beperkt tot 1,50 m.
2. De vensters in de kopgevels, voorzien van een latei met rollaag-metselverband en houten schrijnwerk met T-vormige roedeverdeling moeten vervangen worden door een modern rechthoekig vensterontwerp met modern schrijnwerk met gelijkaardige afmetingen.
3. In de achtertuin worden de technische ruimte voor het zwembad en de terrasberging van samen 10 m² en de tuinmuur in het verlengde ervan uit de vergunning gesloten.
4. De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De 9.660 l bufferinhoud van de 69 m² grote infiltratiezone moet worden verhoogd worden tot minimaal 21.252 l. De overloop

mag maximaal 0,19 m onder het maaiveld liggen zodat de reële vulhoogte toeneemt tot 0,31 m (volume 21.390 l).

5. De aanplant van hagen en bomen gebeurt met streekeigen plantgoed en uiterlijk in het eerste plantseizoen volgend op de afronding 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 dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaatsen terug te worden ingevuld. Alle andere bomen en struiken op het perceel moeten gespaard te worden.

Algemene voorwaarden:

6. De voorwaarden opgelegd door Fluvius in het advies van 20 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.

7. De voorwaarden opgelegd door de Watergroep in het advies van 17 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.

8. De voorwaarden opgelegd door provinciale dienst waterlopen in het advies van 16 december 2025 moeten strikt nageleefd worden.

9. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.

10. Tijdens het verwijderen van de verhardingen 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.

11. Na het verwijderen van de verhardingen moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.

12. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze aansluiten op het bestaande terreinniveau.

13. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

14. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).

15. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.

16. 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.

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