

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 1 september 2026 .

Aanwezig:

Jo Roggen, Burgemeester

Chris Jamar, Stijn Doms, Eva Prouvé, Danny Ruysen, schepenen

Herman Stiers, Algemeen directeur

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een zonevreemde woning en aanhorigheden,
referentie omgevingsloket OMV_2025094989- referentie gemeente OMV_2026_00024**

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 verbouwen van een zonevreemde woning en aanhorigheden.

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. 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 voorwaarde opgenomen in het advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij van 16 juni 2026 moet strikt nageleefd worden: Op de site mag geen zonevreemde bedrijvigheid worden ontwikkeld.
3. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
4. 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.

5. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
6. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
7. -De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
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. 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.
10. de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken.

De vergunning kan verleend worden mits het opleggen van volgende stedenbouwkundige last:

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 vier schietwilgen zoals voorzien en als 'last in natura' aangeduid op het te vergunnen inplantingsplan.
- Het aanplanten van bomen moet uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen na het voltooien 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 opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige loofbomen 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 zijn ten laatste 3 maanden na het definitieve karakter van de omgevingsvergunning en ten laatste voor de start van de werken. De waarborg 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 moet een financiële waarborg voorzien van € 1.000,00 (€ 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:
 - o Type: Borgtocht gevraagd door openbare instantie
 - o Bedrag van de borgtocht: € 1.000,00
 - o Uw referentie: OMV2025094989 (aanvraagnummer in het Omgevingsloket)
 - o Taal waarin de borgstellingsakte opgemaakt moet worden: Nederlands
 - o Korte omschrijving van het voorwerp van de borgstelling: 'Last in natura – Heffelstraat 7'
 - o KBO-nummer begunstigde: 0207.518.137 (Gemeente Geetbets)
 - o Mailadres begunstigde: omgeving@geetbets.be

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