

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 16 juni 2026.

Aanwezig:

Jo Roggen, Burgemeester

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

Herman Stiers, Algemeen directeur

Omgevingsvergunning voor het verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten in open bebouwing en het verplaatsen van een deel van sentier nr 20, referentie omgevingsloket OMV_2025158025 - referentie gemeente OMV_2025_00097_VK

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 verkavelen van percelen voor het creëren van 3 loten in open bebouwing en het verplaatsen van een deel van sentier nr 20.

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 aangepaste verkavelingsvoorschriften dienen strikt gevolgd te worden.
2. De voorwaarden uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dienen strikt gevolgd te worden:
 - a) De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-200988-1.
 - b) De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1369 m². Voorziet de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een ontbossing dan zit in de vergunning de ontbossing vervat.

c) De op het ontbossingsplan/verkavelingsplan aangeduide beboste groenzones over een oppervlakte van 7070 m² moeten ALS BOS behouden blijven. Kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is niet toegelaten in deze zone verhardingen aan te brengen, constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning. De als bos te behouden zones mogen op geen enkel ogenblik deel uitmaken van de werfzone bij het realiseren van de verkaveling.

d) Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid. De bepalingen van de verleende kapmachtiging 25-005734 blijven op de als bos te behouden zones onverminderd van toepassing.

e) De bosbehoudsbijdrage van € 7871,75 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

f) Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.

g) Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.

3. De voorwaarden uit het advies van de Watering van Sint-Truiden dienen strikt gevolgd te worden:

a) Het vloerpeil van de woningen op minstens 0,3 m boven straatniveau aan te leggen zodoende er geen instroom mogelijk is vanuit de straat;

b) Aangezien er geen ruimte voor water zal worden ingenomen mag een gedeelte van het terrein (voortuin en zone waar woning komt) worden opgehoogd.

c) De tuin daarentegen mag niet opgehoogd worden, ook niet met grond afkomstig van eventuele uitgravingen;

d) Geen (half)ondergrondse garages met afhellende inrit aan te leggen;

e) De aansluitingen op de riolering te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;

f) Er moet voldaan worden aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.

4. De voorwaarden uit het advies van Wyre dienen strikt gevolgd te worden.

5. De voorwaarden uit het advies van Fluviu dienen strikt gevolgd te worden.

6. Het Agentschap voor Natuur en Bos verleende op 3 februari 2026 een machtiging met kenmerk 25-005734 tot kaalkap van de populieren op de percelen uit de aanvraag. De bomen werden intussen geveld. Het bos moet in toepassing van de voorwaarden van de kapmachtiging ten laatste 1 jaar na de uitvoering van de kapwerken worden herbebossed met inheems loofhout in een plantverband van ten hoogste 2 x 2,5 meter of met populier in wijd plantverband.

7. 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