

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 29 september 2026 .**

Aanwezig:

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

Omgevingsvergunning voor de functiewijziging van bedrijfswoning naar zonevreemde residentiële woning en de sloop en heropbouw van de zonevreemde residentiële woning, referentie omgevingsloket OMV_2025141412 - referentie gemeente OMV_2026_00040

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 functiewijziging van bedrijfswoning naar zonevreemde residentiële woning en de sloop en heropbouw van de zonevreemde residentiële woning.

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 wadi dient voorzien te worden zodat ze minimaal 3 meter van de aanpalende perceelsgrenzen en bebouwing is gelegen.
2. De hoogte van het bijgebouw is beperkt tot 3,50 meter ten opzichte van het maaiveld, in overeenstemming met het vrijstellingsbesluit.
3. De voorwaarden uit het advies van het Departement Landbouw en Zeevisserij en dienen gevolgd te worden:
4. De uitvoering van de sloopwerken dient plaats te vinden binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van voorliggende vergunning.
5. De tuinzone voor koeren en hovingen beperkt zich tot de gangbare 30-meterzone rondom de woning.

6. 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.
7. Asbesthoudende materialen dienen conform de geldige wetgeving te worden afgebroken en afgevoerd van het terrein.
8. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
9. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
10. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
11. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
12. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
13. 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 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 inheemse hoogstammige loofbomen met minimale plantmaat 10/12.
- De bomen moeten worden aangeplant conform de geldende regelgeving en binnen de zone die is bestemd als tuinzone op maximaal 30 meter van de woning.
- 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 teruggevorderd.
- 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: OMV2025141412 (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 – Diepenpoelstraat 14'
- 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