



## ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Stiers Herman  
Algemeen directeur

Jo Roggen  
Burgemeester

**Gemeentebestuur Geetbets**  
**Provincie Vlaams Brabant**

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2024099649  
**Referentie gemeente:** OMV\_2024\_00056  
**Projectnaam omgevingsloket:** bouw van twee woningen, Dorpsstraat, Geetbets-WIKIT  
**Projectnaam gemeente:** de bouw van 2 ééngezinswoningen, 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing  
**Ligging:** Dorpsstraat 55 en 55A  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum advies GOA:** 13 december 2024

Het college

**Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 57
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 08/10/2024 voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen inzake de bouw van 2 ééngezinswoningen, 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing.
2. Het beroepschrift ingediend op maandag 4 november 2024

**Probleemstelling:**

Op maandag 2 december 2024 heeft de gemeente via het omgevingsloket de vraag gekregen om advies uit te brengen in bovenvermeld dossier.

**Motivering:**

De Gemeentelijk Omgevingsambtenaar bracht het volgende advies uit:

**ALGEMENE INFO****BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel is louter stedenbouwkundig en voorziet een aanvraag tot de bouw van 2 ééngezinswoningen, 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing.

**OPENBAAR ONDERZOEK****Procedure en aantal bezwaren**

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag heeft echter wel betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. In toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd met een beveiligde zending het standpunt gevraagd van de eigenaars van de aanpalende percelen.

Er werd geen bezwaar ingediend.

**ADVIEZEN**

Op 9 september 2024 werd het advies ontvangen van Fluvius (volledig advies zie bijlage)

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

**Advies: voorwaardelijk gunstig**

Op 2 september 2024 werd het advies ontvangen van De Watergroep

Voor desbetreffend perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan je altijd terecht op de website van De Watergroep: <https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digitalewatermeter>

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)

### **Advies: voordelig gunstig**

Op 30 augustus 2024 werd het advies ontvangen van Wyre:

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.

Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze kan de abonnee **later opvragen bij de gekozen provider.**

**Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015 66 66 66 op de hoogte te brengen.**

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

### **Advies: volledig gunstig**

Op 12 september 2024 werd het advies ontvangen van Proximus

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

### **Advies: volledig gunstig**

### **ADVIEZEN IN BEROEP**

Op 11 december 2024 werd een advies ontvangen van de Watering van Sint-Truiden:

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse Overheid is de straat ter hoogte van de projectlocatie gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Dit zijn overstromingen die het gevolg zijn van afstromend oppervlaktewater door intense neerslag (nu en in de toekomst).

Uit deze kaarten blijkt dat de overstromingsdiepte (in de straat) bij worst-case scenario 0,1 m boven straatniveau is (in het midden van straat gemeten). Het vloerpeil van de nieuw te bouwen woningen is 0,2 m boven (midden van) straatniveau gelegen.

Logischerwijze mogen we dus aannemen dat risico op overstroming vanuit de straat zeer gering zal zijn. Huidig vloerpeil is dus overstromingsrobuust.

Wel raden wij de bouwheer aan om de aansluitingen op de rioleringen (in de straat) te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer (straat onder water) geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering.

### **Advies: voorwaardelijk gunstig**

### **PROJECT-MER**

Niet van toepassing.

## **TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING**

### **Verkaveling**

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

### **Gewestplan BPA en RUP**

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

### **Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in: **woongebieden met landelijk karakter**

*De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

### **Overeenstemming met het gewestplan.**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

### **Stads- en dorpsgezichten en monumenten.**

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijngebieden.**

Niet van toepassing.

### **VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)**

Niet van toepassing.

### **Regels rond ontbossingen.**

Niet van toepassing.

### **Verordeningen.**

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 26 september 2023.
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023

### **Historiek**

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

### **Andere zoneringsgegevens van het goed**

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

Het goed is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting

op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen ([vlario.be](http://vlario.be)) verplicht.

### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

#### **Bestaande omgeving.**

Het goed is gelegen aan de Dorpsstraat (gemeenteweg), de centrale weg in de kern van Geetbets. De bebouwing in de omgeving is divers en bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend gesloten en halfopen bebouwingen, handelspanden, horeca, dienstverlening en enkele meergezinswoningen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Het perceel van de aanvraag is onbebouwd. Zowel links, rechts als achter de woning bevindt zich een perceel met een eengezinswoning.

Het perceel van de aanvraag is  $\pm 17,64$  meter breed en maximaal  $\pm 26,60$  meter diep. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt  $\pm 3a80ca$ . Het terrein is relatief vlak.

#### **Voorwerp van de aanvraag.**

Het ingediende project voorziet de bouw van 2 ééngesinswoningen, 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing. Na de bouw zal het perceel worden opgedeeld per woning. De aanvraag voorziet een gesloten bebouwing tegen de woning met huisnr. 57. De gesloten bebouwing is  $\pm 7,20$  meter breed en  $\pm 13$  meter diep op het gelijkvloers en 10 meter diep op de verdieping. De bebouwde oppervlakte bedraagt  $\pm 93,90$  m<sup>2</sup>. De woning bestaat uit twee bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte bedraagt  $\pm 5,81$  meter. De woning wordt ingeplant op gelijke hoogte met de voorgevel van de aanpalende woning. Ter hoogte van de linker zijgevel bevindt ze woning zich op  $\pm 3$  meter van de voorste perceelsgrens. De woning wordt afgewerkt met een lichtbruin genuanceerde gevelsteen en donker grijze dakpannen.

Op het gelijkvloers van de woning bevindt zich een inpandige garage voor één wagen, een inkomhal met toilet, een open leefruimte met woonkamer, eetkamer en keuken met berging en wasplaats. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Onder het dak bevindt zich tenslotte een open zolderruimte. In de voortuinzone wordt waterdoorlatende klinkerverharding voorzien die dienst doet als oprit naar de garage en toegangspad. Aan de achterzijde van de woning wordt een terras voorzien van  $\pm 21$  m<sup>2</sup> in tegels. De achtertuin heeft een minimale diepte van  $\pm 7,50$  meter.

Aanpalend aan de gesloten bebouwing, voorziet de aanvraag de bouw van een tweede woning in halfopen verband. Deze woning is  $\pm 6,25$  meter breed en  $\pm 13$  meter diep op het gelijkvloers en 10 meter diep op de verdieping. De bebouwde oppervlakte bedraagt  $\pm 81,50$  m<sup>2</sup>. De woning bestaat uit twee bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte bedraagt  $\pm 5,81$  meter. De woning wordt 1,5 meter naar voor ingeplant ten opzichte van de voorgevel van de aanpalende woning. De voorgevel bevindt zich op 1,5 meter van de voorste perceelsgrens aan de rechter gevel en  $\pm 4,27$  meter ter hoogte van de linker zijgevel. De minimale bouwvrije strook aan de linkerkant

bedraagt ± 3,17 meter. De woning wordt afgewerkt met een lichtbruin genuanceerde gevelsteen en donker grijze dakpannen.

Op het gelijkvloers van de woning bevindt zich een centrale inkomhal met toilet, een bureauruimte, een open leefruimte met woonkamer, eetkamer en keuken met berging en wasplaats. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Onder het dak bevindt zich tenslotte een open zolderruimte. Links van de woning wordt in de bouwvrije strook een carport voorzien. De carport is ingeplant op 3 meter achter voorgevel en heeft een bouwdiepte van ± 6,50 meter. De carport is ± 3,17 meter breed aan de voorzijde en ± 3,47 meter aan de achterzijde. Ze heeft een oppervlakte van ± 21,60 m<sup>2</sup> en is afgewerkt met een plat dak op een hoogte van 3 meter. In de voortuinzone, voor de carport, wordt waterdoorlatende klinkerverharding voorzien die dienst doet als oprit en een toegangspad naar de voordeur. Aan de achterzijde van de woning wordt een terras voorzien van ± 19 m<sup>2</sup> in tegels. De achtertuin heeft een minimale diepte van ± 8,30 meter.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet de bouw van 2 ééngezinswoningen, 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing in de kern van Geetbets. Het ontwerp integreert zich in de omgeving en stemt overeen met de algemene stedenbouwkundige voorschriften. Het project is verantwoord binnen het centrum. Binnen het centrum zijn verschillende voorzieningen aanwezig, zodat de bouwplaats de voorgestelde woondichtheid kan verdragen. Het project is functioneel inpasbaar en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.**

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De inplanting wordt voorzien zodat ze maximaal aansluit bij de bestaande omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening : de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de bebouwing in de nabije omgeving. De aanvraag kadert in een verdere verdichtingsstrategie binnen de kern van Geetbets. De aanvraag voorziet twee compacte woningen met een kleine tuinzone. De aanvraag voorziet voldoende woonkwaliteit en ruimte voor een project binnen de kern.

### **Visueel-vormelijke elementen.**

De aanvraag voorziet twee klassieke woningen van twee bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak. De gevels worden afgewerkt met lichtbruin genuanceerde gevelsteen. De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Cultuurhistorische aspecten.**

De aanvraag heeft geen negatieve impact op de bijzondere gebouwen die zich in de ruimere omgeving bevinden.

### **Mobiliteitsaspect.**

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het project is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. Het ontwerp voorziet in een garage geïntegreerd in het hoofdgebouw en een carport tegen de linker zijgevel. Er is ruimte voor het parkeren van minimaal 1 voertuig op eigen terrein. In de nabije omgeving bevinden zich meerdere openbare parkeerplaatsen voor bezoekers.

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terrein wordt zoveel mogelijk behouden.

### **Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

Niet van toepassing.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **WATERTOETS**

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en is slechts beperkt gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelige zone. Er werd tijdens de beroepsprocedure een advies ingewonnen bij de Watering van Sint-Truiden. De voorliggende weg is ter hoogte van de projectlocatie gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen door afstromend oppervlaktewater bij intense neerslag. De overstromingsdiepte bedraagt maximaal 0,10 m boven het straatpeil. Het vloerpeil van de woningen wordt op 0,20 m boven het straatniveau voorzien. Er worden geen ondergrondse constructies voorzien. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de woningen overstromingsrobuust worden gebouwd.

Om bij noodweer, bij een pluviale overstroming van de voorliggende weg, terugslag vanuit de riolering te voorkomen, is het aangewezen de aansluitingen op de rioleringen te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen, de welke door middel van een voorwaarde opgelegd kunnen worden bij het verlenen van de een vergunning.

Door de toename van de verharde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden. In alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het schadelijk effect beperkt is. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 7.500 liter met een overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening met inhoud 2.300 liter en een infiltratieoppervlakte van 5,5 m<sup>2</sup>. Hemelwater kan doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

### **MER-SCREENING**

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II bij het project-MER-besluit van de Vlaamse regering, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit, namelijk onder rubriek 10b. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken:

Het bouwen van 2 ééngezinswoningen, waarvan 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft. Bijgevolg zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines geluid & trillingen en lucht. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project niet ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal geïnfiltrerd. Er is tevens voorzien in een gescheiden aansluiting op het rioleringsstelsel en er worden geen grote ondergrondse constructies voorzien.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Het geplande project is gelegen in een woonstraat met uitsluitend andere woningen. Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.

## **TOETSING LUIK MILIEU**

Niet van toepassing

## **BESLUIT ADVIES GOA**

### **ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits het opleggen van de nodige voorwaarden.

#### **De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:**

- **De voorgaande opgenomen in het advies van de Watering Sint-Truiden moet strikt nageleefd worden, met name om de aansluitingen op de rioleringen in de straat te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen.**
- De aanvrager dient bij elke woning te voorzien in een hemelwaterput van 7.500 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening van minimaal 2300 liter.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watergroep moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de werken.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).

**Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag voorwaardelijk gunstig te adviseren.**

## Besluit eenparig

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende de bouw van 2 ééngezinswoningen, 1 halfopen en 1 gesloten bebouwing, met betrekking op een terrein met als ligging Dorpsstraat 55 en 55A en met als kadastrale ligging afdeling 1 sectie C nr. 204S verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies.

Voorwaarden:

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 aanvrager dient bij elke woning te voorzien in een hemelwaterput van 7.500 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening van minimaal 2300 liter.
3. De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
4. De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watergroep moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
5. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de werken.
6. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
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.
8. De voorgaande opgenomen in het advies van de Watering Sint-Truiden moet strikt nageleefd worden, met name om de aansluitingen op de rioleringen in de straat te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen.