



## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

### Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2025075167  
**Referentie gemeente:** OMV\_2025\_00048  
**Projectnaam omgevingsloket:** Mees Sort - bijbouwen van luifel en loods - Duplicaat van 2025009335  
**Projectnaam gemeente:** het bouwen van een bijkomende loods en een luifel en de regularisatie van verblijven voor seizoenarbeiders en verhardingen  
**Ligging:** Kraaistraat 47  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum Beslissing** 2 december 2025  
**Aard van de beslissing** voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door Mees Tom en Lesuisse Krista VVZRL gevestigd te Kraaistraat 47 te 3454 Geetbets, werd ingediend op 11 juli 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 september 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kraaistraat 47, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nrs. 217G, 217H, 261X, 261E2, 261B2, 261D2, 261Z en 263C

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een bijkomende loods en een luifel en de regularisatie van verblijven voor seizoenarbeiders en verhardingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 26 november 2025.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

#### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het bouwen van een bijkomende loods en een luifel en de regularisatie van verblijven voor seizoenarbeiders en verhardingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

#### **VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:

Het college van burgemeester en schepenen

#### **HISTORIEK**

Volgende stedenbouwkundige dossiers werden reeds verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning R/1965/2 voor het bouwen van een fruitfrigo beslist op 23/06/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning R/1968/9 voor het bouwen van een woonhuis beslist op 21/02/1968.
- Stedenbouwkundige vergunning 1320 voor het uitbreiden van een loods - regularisatie. beslist op 07/04/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning 2000/67 voor het bouwen van een opslagruimte en het regulariseren van een bestaande opslagruimte beslist op 16/08/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning 2008/69 voor uitbreiding van het fruitteeltbedrijf met een loods beslist op 11/08/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning 2009/21 voor het plaatsen van hagelkanon beslist op 23/06/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning 2014/16 voor bouwen van een nieuwe loods bij een bestaand fruitbedrijf beslist op 29/07/2014.
- Stedenbouwkundige vergunning 2016/11 voor bouwen van een loods bij fruitteeltbedrijf beslist op 24/05/2016.

Volgende milieudossiers werden reeds verleend:

- Milieuvergunning voor rubrieken art. 3.2; 15.1.1; 16.3.2.2; 17.3.5.1.b); 45.13.d) beslist op 19/04/1994.
- Milieumelding overname klasse 2-inrichting (refnr. 2004/2/0005/01) beslist op 26/04/2005.
- Milieumelding overname klasse 2-inrichting (refnr. 2007/2/0003/01) beslist op 11/12/2007.
- Milieumelding wijziging klasse 2-inrichting (refnr. 2007/2/0003/02) beslist op 12/02/2008.
- Milieumelding overname klasse 2-inrichting (refnr. 2010/3/0004/01) beslist op 19/04/2010.
- Milieuvergunning klasse 2 (refnr. 2010/0002/1) beslist op 03/08/2010.
- Milieuvergunning klasse 2 (refnr. 2017/2/0002/01; 2017/2/0003/01; 2017/2/0004/01) beslist op 03/10/2017.

## **AANVRAAG**

### **BESCHRIJVING BESTAANDE OMGEVING**

Het goed is gelegen aan een zijtak van de Kraaistraat (gemeenteweg) en bevindt zich in agrarisch gebied ten oosten van deelgemeente Rummen. De aanvraag heeft betrekking op een groot fruitteeltbedrijf omgeven door laagstam fruitplantages. Op de site bevindt zich een bedrijfswoning, verschillende opslagloodsen voor fruit, paloxen en materiaal en twee containerverblijven voor seizoenarbeiders. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende eengezinswoningen langs het woonlint van de Kraaistraat ten zuiden van het bedrijf op een afstand van minimaal 80 meter. De rest van de omgeving is voornamelijk landelijk en bestaat hoofdzakelijk uit fruitplantages met enkele zonevreemde woningen.

### **BESTAANDE TOESTAND**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een terrein van  $\pm 9\text{ha}30\text{are}$ . Het betreft een relatief vlak terrein dat afloopt naar de achterzijde toe. Het bedrijfsgedeelte van het terrein heeft een oppervlakte van  $\pm 1\text{ha}70\text{are}$ . Op het terrein bevindt zich aan de voorzijde een exploitatiewoning van 1 bouwlaag, afgewerkt met een zadeldak. Links van de woning en achter de woning, bevinden zich de loodsen die deel uit maken van een groot fruitteeltbedrijf.

De bedrijfsgebouwen zijn in verschillende periodes opgetrokken en bestaan uit een 8-tal aaneengesloten volumes. De totale aaneengesloten oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt  $\pm 6280\text{ m}^2$ . De gebouwen zijn afgewerkt met zadeldaken met een maximale hoogte van  $\pm 15$  meter. Aan de rechterzijde van de bedrijfsgebouwen bevinden zich twee verschillende containervolumes, bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders. In totaal zijn er 18 bedden voorzien, verspreid over de twee units (A en B). Rondom de bedrijfsgebouwen bevinden zich verschillende verhardingen met een totale oppervlakte van in totaal  $\pm 7000\text{ m}^2$ . De verhardingen hebben als functie voornamelijk de opslag van paloxen, materiaal en het manoeuvreren van vrachtwagens en machines voor een optimale bedrijfsvoering.

### **VERGUNDE TOESTAND**

Op het terrein bevinden zich verschillende onvergunde constructies en gebouwen. Voorliggende aanvraag heeft als doel deze te regulariseren. De laatst vergunde toestand in verband met de bedrijfsgebouwen bestaat uit zo goed als alle grote loodsen zoals ze nu aanwezig zijn op het perceel, met een totale oppervlakte van  $\pm 5810\text{ m}^2$ . Op het vergunde inplantingsplan zijn geen verhardingen ingetekend. Een deel van de verhardingen aan de voorzijde van het terrein kan echter als vergund geacht beschouwd worden aangezien ze reeds aanwezig zijn van voor de vergunningsplicht. Het gaat om verhardingen met een totale oppervlakte van  $\pm 1500$

m<sup>2</sup> aan de voorzijde van het bedrijf en rondom de woning. De rest van de verhardingen op het terrein, met een totale oppervlakte van ± 5500 m<sup>2</sup> is onvergund.

Aan de rechterzijde van de loodsen bevindt zich een luifel van ± 340,7 m<sup>2</sup>. Deze werd onvergund geplaatst. De luifel is ± 24,30 meter breed en ± 14 meter diep. Achter de luifel en aan de rechter voorzijde van het perceel bevinden zich twee gestapelde container verblijven, bestemd voor seizoenarbeiders. Het gaat om een unit A van ± 109 m<sup>2</sup> en een unit B van ± 158 m<sup>2</sup>. De beide units bestaan uit twee bouwlagen en bieden in totaal plaats aan een 18-tal seizoenarbeiders.

### **VOORWERP VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende project voorziet het bouwen van een bijkomende loods en een luifel en de regularisatie van verblijven voor seizoenarbeiders, een luifel en alle verhardingen.

De nieuwe loods wordt voorzien aan de linker achterzijde van het bedrijf en sluit aan bij de bestaande linkergevel en achtergevel van het geheel van loodsen. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van ± 490 m<sup>2</sup>, is maximaal ± 25,41 meter diep en ± 19,28 meter breed. De loods heeft een kroonlijsthoogte van ± 9,55 meter en een nokhoogte van ± 13,80 meter. Tussen de nieuwe loods en de bestaande loods wordt een dakopstand van 1 meter voorzien als brandwand. De loods wordt opgetrokken in staalconstructie, afgewerkt met een geel-groene golfplaten gevelbekleding en een dakbedekking in sandwichpanelen. De loods zal dienst doen als opslagplaats voor de kunststoffen paloxen.

De nieuwe luifel wordt voorzien tegen de achterzijde van de loodsen, aan de rechterkant. De nieuwe luifel heeft een oppervlakte van ± 285 m<sup>2</sup> en heeft een bouwdiepte van ± 15,0 meter. De luifel zal plaats bieden aan de plukwagens en de vrachtwagen met oplegger. De luifel wordt afgewerkt met een lessenaarsdak met een kroonlijsthoogte van ± 7 meter en een nokhoogte van ± 10 meter. De luifel wordt opgetrokken in dezelfde materialen als de nieuwe loods.

De te regulariseren luifel sluit aan bij de bestaande bebouwing en heeft een gelijkaardige architectuur. De luifel is ± 341 m<sup>2</sup> in oppervlakte en is afgewerkt met een zadeldak met een nokhoogte van maximaal ± 6,50 meter. De luifel is in gebruik als opslagplaats voor het stallen van tractoren en machines in functie van de functionering van het bedrijf.

De twee units voor verblijf van seizoenarbeiders zijn eveneens opgenomen ter regularisatie. Unit A bevindt zich aan de rechter voorzijde van het terrein en heeft een oppervlakte van ± 109 m<sup>2</sup>. Op het gelijkvloers bevinden zich 5 bedden, verdeeld over 3 slaapkamers, 2 wc's, 3 douches en een leefruimte met keuken met een oppervlakte van ± 51 m<sup>2</sup>. Op de verdieping bevinden zich nog 3 bedden, verdeeld over 3 slaapkamers en een tweede leefruimte met keuken van in totaal ± 51,50 m<sup>2</sup>.

Unit B bevindt zich achter de te regulariseren luifel en heeft een totale oppervlakte van ± 158 m<sup>2</sup>. Op het gelijkvloers bevinden zich een leefruimte met keuken van ± 77 m<sup>2</sup>, 4 douches, 4 toiletten en een tweede keuken van ± 17 m<sup>2</sup>. Op de verdieping bevinden zich 10 bedden, verdeeld over 7 slaapkamers.

Beide units staan op betonnen mega-tegels die later kunnen worden verwijderd zodat er geen permanente verharding achterblijft.

De aanvraag voorziet in totaal een bijkomende bebouwing van ± en een regularisatie van ± 775 m<sup>2</sup> en een regularisatie van ± 341 m<sup>2</sup> voor de luifel en ± 267 m<sup>2</sup> voor de verblijven voor seizoenarbeiders. In de nieuwe toestand bevindt zich ± 7155 m<sup>2</sup> bebouwing op het terrein in het kader van de bedrijfsvoering.

Tenslotte voorziet de aanvraag ook het regulariseren van alle bestaande verhardingen en een deel aanleg van nieuwe verhardingen. De verhardingen bestaan grotendeels uit halfverharding en betonverharding in functie van de bedrijfsvoering. Aan de achterzijde wordt een deel bestaande verharding vervangen door asfaltverharding en zal ook een nieuwe asfaltverharding worden voorzien. De verhardingen zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van verplaatsingen met vrachtwagens en tractoren op de site. Ook voor de brandweer is een strook verharding voorzien om volledig rondom de bedrijfsgebouwen toegang te hebben. De totale oppervlakte verhardingen na de aanvraag bedraagt  $\pm 7930 \text{ m}^2$  waarvan  $1266 \text{ m}^2$  nieuwe verharding en  $386 \text{ m}^2$  gewijzigde verharding. De verhardingen bestaan uit  $\pm 1613 \text{ m}^2$  asfaltverharding,  $\pm 3451 \text{ m}^2$  halfverharding,  $\pm 609 \text{ m}^2$  kiezelverharding,  $\pm 1927 \text{ m}^2$  beton verharding,  $\pm 261 \text{ m}^2$  kasseiverharding en  $\pm 69 \text{ m}^2$  terrasverharding in klinkers. De verhardingen wateren doorheen of rondom de verharding af op eigen terrein op de plantages rondom de bedrijfssite.

Aan de achterzijde van het terrein wordt een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd met een volume van  $\pm 77 \text{ m}^3$  en een oppervlakte van  $\pm 190 \text{ m}^2$ . Hiervoor wordt een beperkte talud gerealiseerd om het opgevangen volume water te maximaliseren. De wadi is 50 cm diep. Het talud heeft een maximale hoogte van  $\pm 86 \text{ cm}$  ten opzichte van het aanpalende maaiveld.

## OPENBAAR ONDERZOEK

### PROCEDURE EN BEZWAREN

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 september 2025 t.e.m. 11 oktober 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

## ADVIEZEN

Op 5 september 2025 werd advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant.

Op 15 september werd een **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen. Omschrijving:

Er wordt een gunstig advies, inzake brandveiligheid, tot bouwen verleend indien aan hoger vermelde opmerkingen wordt voldaan.

- Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werd het verslag uitsluitend opgesteld in functie van de vaststellingen gedaan tijdens een controle van de plannen.

- Volgende attesten dienen overgemaakt te worden aan de brandweerdienst voor de ingebruikname van het gebouw:

- keuringsattest elektrische installatie
- keuringsattest veiligheidsuitrustingen (veiligheidsverlichting, alarminstallatie, bediening rookkoepels)
- keuringsattest branddetectie conform NBN S21-100-1&2
- attesten van de gebruikte materialen voor doorvoeringen door Rf-wanden
- attest reactie bij brand van de dakisolatie
- attest plaatser brandwerende deuren

- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.

- Er kan geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie gegeven worden, gezien deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk zal blijven van het stipt naleven van de verplichtingen en het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid en de waakzaamheid van de aanwezigen.

- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvies. De factuur zal rechtstreeks naar de bouwheer gezonden worden.

De voorwaarden uit het verslag worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften bij de omgevingsvergunning.

### **Advies: voorwaardelijk gunstig**

Op 5 september 2025 werd advies gevraagd aan Fluvius. Op 24 september 2025 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen (volledig advies zie bijlage). Omschrijving advies: We kunnen een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hiernavolgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in uw gemeente van kracht zijn.

Naar aanleiding van uw aanvraag over de stedenbouwkundige vergunning voor bovenvermeld project geven we volgend advies voor riolering.

Dit advies handelt over de technische aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsnetwerk indien aanwezig. Dit desbetreffende perceel is aansluitbaar.

#### Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 2/10/2023.

Dit advies doet geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte. Via zoning-en-uitvoeringsplan kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake septische putten.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn ten laste van de aanvrager. Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privédomein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

Als de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften, hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstoppert en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.
- Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.
- Fluvius System Operator cvba Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle T: 078 35 35 34 3

#### Specifieke opmerkingen op het dossier

Bestaande rioolaansluitingen herbruiken

De bestaande huisaansluiting dient door de aanvrager gedetecteerd te worden, en dit dient te gebeuren nog voor de start van de grondwerken. Indien er een bestaande huisaansluiting aanwezig is t.h.v. de rooilijn dienen de eventuele nieuwe hemelwaterafvoerleiding en vuilwaterafvoerleiding t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting samen gebracht te worden. T.h.v. de bestaande huisaansluiting voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is. Dit ontslaat de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

Septische put

Volgens het definitief zoneringsplan ligt de woning in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit kan door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwasser, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner vanaf meer dan 5 inwoners en 450 liter voor elke inwoner meer dan 10.

Septische putten (tot 50 IE) moeten in België voorzien zijn van een CE-markering. Daarnaast kunnen deze ook voorzien zijn van het vrijwillige BENOR-merk.

Gescheiden rioolstelsel

Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden voor de punten binnen deze aanvraag.

Hemelwaterput

Volgens de GSV "hemelwater" dient een hemelwaterput voorzien te worden. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte. Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Bij grote verbruiken kan om leegstand te vermijden voor een bijvuilsysteem gekozen worden.

Infiltratiekom

Het buffervolume van de infiltratiekom dient minimum 33 liter per vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen. Het buffervolume dient zich volledig tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het laagste maaiveldpeil rond de kom te bevinden. De oppervlakte

van de infiltratievoorziening is minimaal 8% van de afwaterende oppervlakte.

Bij eventuele volledige vulling van de kom dient het overtollig water op eigen terrein opgevangen te worden en mag dit niet afvloeien naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer en dit ook bij hevige onweders.

PSV Vlaams-Brabant

Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop komende van de hemelwaterput /infiltratievoorziening op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking via de omgevingsvergunning verkregen is. Fluvius System Operator cvba  
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle T: 078 35 35 34 4

Infiltratie bij de verharding

De infiltratievoorziening wordt in dit project deels gecompenseerd door de verharding te laten afwateren in de groenzones. We kunnen hiermee akkoord gaan mits het hemelwater effectief in de eigen groenzones infiltreert en niet naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer afloopt en dit ook bij hevige onweders.

Indien dit niet gegarandeerd kan worden dan dient deze oppervlakte alsnog bij de infiltratievoorziening geteld te worden.

Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

**Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**

Op 20 november 2025 werd advies gevraagd aan de Watering van Sint-Truiden. Op 20 november werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen. Omschrijving advies:

Volgens de watertoetskanten van de Vlaamse overheid zijn de zones waar de ingrepen worden voorzien, niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen.

De projectlocatie is wel gelegen net opwaarts van (pluviaal) overstromingsgevoelige zones.

Om te vermijden dat het afstromend regenwater van de verharde oppervlakken, constructies en gebouwen bijkomende overlast veroorzaakt in de afwaarts gelegen zones, moet het project voldoen aan de gewestelijke/provinciale hemelwaterverordening.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

**Advies: voorwaardelijk gunstig**

Op 5 september 2025 werd advies gevraagd aan het Departement Landbouw en Zeevisserij. Op 24 september 2025 werd het gunstig advies ontvangen. Omschrijving advies:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De voorgestelde werken gaan uit van een volwaardig fruitteeltbedrijf dat gevestigd is in agrarisch gebied. De voorgestelde werken voorzien in het bijbouwen van een nieuwe opslagloods en een nieuwe luifel, alsook de regularisatie van 2 containerwoningen, een bestaande luifel (dakoppervlakte 340,7 m<sup>2</sup>) en verhardingen.

De nieuwe opslagloods wordt ingeplant achter een bestaande loods en heeft een oppervlakte van 489.90m<sup>2</sup> (25m41 x 19m28). Deze loods zal dienst doen als opslagloods voor kunststof

paloxen. De nieuwe luifel wordt voorzien achteraan tegen de loods. De voorgestelde luifel heeft een oppervlakte van 285m<sup>2</sup> (15m x 19m).

Verder worden er twee containerwoningen (Unit A en Unit B) ter regularisatie voorgelegd. Beide units doen dienst als tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders. Tot slot wordt er een bestaande luifel en verhardingen ter regularisatie voorgelegd.

De voorgestelde werken zijn gelegen binnen de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie en in functie van de agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde werken, voor zover de tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders voldoet aan de bepalingen van het kataractdecreet.

**Advies: volledig gunstig**

## **PROJECT-MER**

Niet van toepassing.

## **TOETSING LIJK 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: **agrarische gebied**

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf. De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven. Zie ook het voorwaardelijk gunstig advies van het Departement Landbouw en Zeevisserij.

### **Richtlijnen en omzendbrieven**

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

**De agrarische gebieden** zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

### **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 overwelven 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

### **ERFGOEDTOETS**

Niet van toepassing.

### **NATUURTOETS**

#### **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.

### **RIOLERINGSTOETS**

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zoning-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?wold=23941>

Voorliggende aanvraag beschikt op dit moment over vier aansluitingen met de openbare riolering. Aansluiting 1 geeft toegang tot een septische put waarin alle sanitaire voorzieningen van unit B (verblijf voor seizoenarbeiders) op zijn aangesloten. Ook de overlopen van de bestaande

regenwaterputten aan de linkerzijde van de site zijn hierop aangesloten. Via een pomput wordt het water opgepompt naar de straat waarbij ook de linkerzijde van de oude loodsen wordt afgevoerd.

Aansluiting 2 bevindt zich aan de rechterzijde van de oudere loodsen. Hierop zijn de rechtsafhellende daken aangesloten alsook de septische put en het afvalwater van de burelen aan de voorzijde van het terrein.

Aansluiting 3 voorziet in de aansluiting van de septische put en de hemelwaterput van de eengezinswoning.

Aansluiting 4 voorziet de aansluiting van het vuil water en de septische put van het verblijf voor seizoenarbeiders aan de rechterzijde van de site.

De nieuwe loods en luifel heeft geen aansluiting op de openbare riolering. Het opgevangen hemelwater wordt afgevoerd naar de nieuwe hemelwaterputten en via een overloop naar de bovengrondse infiltratievoorziening.

De aanvrager dient bij de uitvoer van de rioleringswerken te voldoen aan de voorwaarden uit het advies van Fluvius. De voorwaarden worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorwaarden bij de omgevingsvergunning.

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.

### **Functionele inpasbaarheid**

Het ingediende project voorziet het bouwen van een bijkomende loods en een luifel en de regularisatie van verblijven voor seizoenarbeiders en verhardingen bij een grootschalig landbouwbedrijf. De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en is bijgevolg in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften. De aanvraag is functioneel inpasbaar zoals ook gesteld in het advies van het Departement Landbouw en Zeevisserij.

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

De aanvraag heeft betrekking op een groot fruitteeltbedrijf met een aanzienlijke oppervlakte bebouwing en verhardingen. De gebouwen zijn aaneensluitend voorzien en vormen op die manier een maximaal compact geheel. De bebouwing is aanzienlijk, maar kadert in de functionaliteit van een grootschalig landbouwbedrijf. Het bundelen van de gebouwen zorgt voor een maximale beperking van bijkomend ruimtegebruik. Ook de verhardingen bevinden zich tegen en rondom de bedrijfsgebouwen waardoor ze maximaal beperkt worden zonder de normale bedrijfsvoering te

verhinderen.

De aanvraag voorziet 2 aparte verblijven voor seizoenarbeiders met een totale capaciteit van 18 bedden, bestemd voor 18 seizoenarbeiders. Zowel unit A als unit B voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen voor huisvesting van seizoenarbeiders zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen. Binnen de huidige oppervlaktevoorziening van de kamers, is een maximale bezetting van 18 seizoenarbeiders toegestaan.

Rondom de woning bevinden zich in de tuinzone verschillende ‘plantvakken’ die aangelegd zijn in kiezelverharding. Deze verhardingen zijn niet functioneel en vormen louter een verhoging van de verhardingsgraad van het terrein. De plantvakken hebben een gezamenlijke oppervlakte van ± 158 m<sup>2</sup>. De kiezelverharding moet verwijderd worden zodat de plantvakken terug op natuurlijke wijze kunnen worden aangelegd met begroeiing.

### **Visueel-vormelijke elementen**

De aangevraagde nieuwe loods en luifel en de aangevraagde regularisaties van de luifel en de verblijven voor seizoenarbeiders staan in het teken van het landbouwbedrijf en worden compact bij de reeds bestaande bebouwing voorzien. De loods en de luifels bevinden zich tegen de bestaande bouwvolumes en maken gebruik van dezelfde materialen en vormgeving. De landbouwgebouwen bevinden zich tussen verschillende laagstam fruitgaarden die bij het bedrijf horen. Het geheel van landbouwgebouwen en verhardingen die in het teken staan van de agrarische activiteiten in combinatie met de omliggende fruitteelt zorgt voor een landelijk ogend geheel. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met haar omgeving en bij uitbreiding met de goede ruimtelijke ordening.

### **Cultuurhistorische aspecten**

Niet van toepassing.

### **Mobiliteit**

Het voorliggende project voorziet geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de bestaande toestand. Er wordt bijgevolg geen toename van de mobiliteit op de site verwacht. De verhardingen die voorzien worden in de aanvraag, zowel nieuwe als te regulariseren verhardingen staan in het teken van het vlot functioneren van het bedrijf. De asfaltverharding rond de nieuwe loods en ook de asfaltverharding ter vervanging van halfverharding aan de rechterzijde van de luifel zijn geschikt voor de vrachtwagen en tractoren alsook het rijden met een heftruck. De verhardingen laten toe om de achterste bedrijfsgebouwen te bereiken en ook de nodige voertuigen te kunnen stallen onder de luifels. Aan de achterzijde van de site wordt een nieuwe kiezelverharding van 609 m<sup>2</sup> voorzien zodat tractoren en/of licht verkeer een lus kan maken rondom het bedrijf. Op die manier is de achterzijde functioneel bruikbaar, zonder steeds rond te moeten rijden.

De aangevraagde verhardingen zijn functioneel en staan in het teken van een efficiënte bedrijfsvoering. Ze bevinden zich voornamelijk tegen de bestaande bedrijfsgebouwen en worden compact bij het bedrijf voorzien. De verhardingen kunnen bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

De regularisatie van twee verblijven voor seizoenarbeiders zorgt voor een beperkte bijkomende mobiliteitsvraag voor het parkeren van seizoenarbeiders. Op het terrein zijn – indien nodig – voldoende parkeerplaatsen ter beschikking op de bestaande verhardingen. Bovendien is deze toename in mobiliteit van tijdelijke aard.

### **Bodemreliëf**

Het perceel van voorliggende aanvraag is licht afhellend naar de achterzijde. De reliëfverschillen worden grotendeel in de gebouwen of bij de aanleg van verhardingen opgevangen. Aan de achterzijde van het perceel wordt een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien met een oppervlakte van 190 m<sup>2</sup> en 77.000 liter. Voor het realiseren van de wadi met een voldoende groot volume voor de opvang van hemelwater, is een beperkte ophoging noodzakelijk in de vorm van een talud aan de achterzijde. De ophoging is maximaal ± 85 cm en loopt via een natuurlijk terreinprofiel af tot aan het huidige maaiveld. Voor het overige worden er geen reliëfwijzigingen voorzien op het terrein. De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

Voorliggende aanvraag voorziet geen bijkomende hinder. De aanvraag is gelegen op de bedrijfssite en heeft geen negatieve impact naar de omgeving toe.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het bouwen van een nieuwe loods en luifel en het regulariseren van de luifel en verhardingen brengt geen extra verkeersoverlast met zich mee. De mobiliteitsgerelateerde stikstofdepositie is beperkt waardoor de KDW niet overschreden wordt.

### **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 een omvangrijke oppervlakte, maar ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Enkel een beperkt gedeelte van het perceel aan de voorzijde van de site bevindt zich in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Door de toename van bebouwing en verharde oppervlakte wordt de infiltratie van hemelwater lokaal beperkt. De verhardingen worden waar mogelijk voor de bedrijfsvoering waterdoorlatend voorzien. In het andere geval wateren de verhardingen af op eigen terrein rondom de verhardingen. De zone rondom de verhardingen bestaat uit fruitplantages en is voldoende groot voor opvang op eigen terrein.

Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van 9 hemelwaterputten van 20.000 liter, goed voor een totaal van 180.000 liter. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met inhoud 77.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 190 m<sup>2</sup>. Ook de bestaande hemelwaterputten zullen worden aangesloten op de nieuwe infiltratievoorziening. Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Ook het hemelwater van de verblijven voor seizoenarbeiders watert af via spuwers op het eigen terrein. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

## MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

## **TOETSING LUIK MILIEU**

Niet van toepassing

## **BESLUIT ADVIES GOA**

### ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

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

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

- De plantvakken rondom de woning dienen over hun volledige oppervlakte van  $\pm 158 \text{ m}^2$  volledig onthard te worden. De plantvakken moeten aangelegd worden met een natuurlijke begroeiing.
- De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden van het advies van de Watering van Sint-Truiden.
- De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van Fluvius.
- De aanvrager dient te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening dd. 10 februari 2023.
- De aanvrager dient te voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening dd. 26 september 2023.
- De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie bijlage).
- De eventueel uitgegraven overschotten aarde dienen afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
- De verblijven voor seizoenarbeiders mogen nooit voor permanente bewoning gebruikt worden. De verblijven zijn op dit moment ingericht voor maximaal 18 seizoenarbeiders.
- Er is een conformiteitsattest verplicht waaruit moet blijken dat de woningen voor seizoenarbeiders voldoen aan de minimale normen op vlak van veiligheid en gezondheid zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen. Het attest vermeldt eveneens het maximaal aantal personen dat er tegelijk kan verblijven (bezettingsnorm).
- Eventuele grondoverschotten na de werken dienen steeds te worden afgevoerd van het terrein.
- De waterdoorlatende verhardingen dienen ook als dusdanig te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de funderingslagen minstens even waterdoorlatend als de bodem dienen te worden aangelegd.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

## OPENBAAR ONDERZOEK

### Procedure en aantal bezwaren

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar

gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 september 2025 t.e.m. 11 oktober 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

## BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2 DECEMBER 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

### **De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:**

- 1. De plantvakken rondom de woning dienen over hun volledige oppervlakte van ± 158 m<sup>2</sup> volledig onthard te worden. De plantvakken moeten aangelegd worden met een natuurlijke begroeiing.**
2. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
3. De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden van het advies van de Watering van Sint-Truiden.
4. De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van Fluvius.
5. De aanvrager dient te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening dd. 10 februari 2023.
6. De aanvrager dient te voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening dd. 26 september 2023.
7. De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie bijlage).
8. De eventueel uitgegraven overschotten aarde dienen afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
9. De verblijven voor seizoenarbeiders mogen nooit voor permanente bewoning gebruikt worden. De verblijven zijn op dit moment ingericht voor maximaal 18 seizoenarbeiders.
10. Er is een conformiteitsattest verplicht waaruit moet blijken dat de woningen voor seizoenarbeiders voldoen aan de minimale normen op vlak van veiligheid en gezondheid zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen. Het attest vermeldt eveneens het maximaal aantal personen dat er tegelijk kan verblijven (bezettingsnorm).
11. Eventuele grondoverschotten na de werken dienen steeds te worden afgevoerd van het terrein.
12. De waterdoorlatende verhardingen dienen ook als dusdanig te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de funderingslagen minstens even waterdoorlatend als de bodem dienen te worden aangelegd.
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.

**Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.**

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99, § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de

definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

## **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 52. (...)**

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanpakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Artikel 57/1.** Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

## **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)**

*(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):*

**Artikel 31/1.** §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

*(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)*

### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>contactpersoon</b>	<b>datum</b>
2025075167	DIE/25041/001B/EV	Erik Valgaeren	9/09/2025
<b>telefoonnummer</b>	<b>e-mail</b>	<b>adres</b>	
013/ 38 03 50	erik.valgaeren@hvzooost.be	Schaluinstraat 2, 3290 Diest	

Advies betreffende: omgevingsvergunning  
Aard: Nieuwbouw loods en luifel en regularisatie verblijf seizoenarbeiders  
Adres object: Kraaistraat 47  
3460 Geetbets  
Bouwheer: Mees Sort, Kraaistraat 47 3450 Geetbets Ondernr. 0823304821

Door de gewestelijke omgevingsvergunningencommissie van de gemeente Geetbets werd op 5 september 2025 aan de zone Vlaams Brabant Oost, post Diest , via het omgevingsloket het dossier OMV 20250751167 gezonden met de vraag advies inzake brandveiligheid te willen uitbrengen over vermeld project. Een deskundige brandpreventie bestudeerde de plannen:

- dossiernummer: 2024-25
- datum: 27/14/2025, 5/6/2025

De studie inzake brandvoorkoming en - bestrijding gebeurde op basis van:

1. De toepasselijke artikels van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB): art. 52 [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
2. Codex welzijn op het werk, Boek 3, Arbeidsplaatsen, Titel 2, Elektrische installaties [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
3. Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
4. Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 4, Ruimten met risico's voor een explosieve atmosfeer [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
5. Codex welzijn op het werk, Boek 3, Arbeidsplaatsen, Titel 6, Veiligheids- en gezondheidssignalering [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
6. Koninklijk Besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van:
  - Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning
  - Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning
  - Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie <http://www.werk.belgie.be/defaultTab.aspx?id=593>
7. Het KB van 7 december 2016 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1; 2/1; 5/1; 7). Containers [www.besafe.be](http://www.besafe.be)
8. het Koninklijk besluit van 1 maart 2009 tot wijziging van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1; 6; 7 ). (loods) [www.besafe.be](http://www.besafe.be)

Rekening houdend met hoger vermelde reglementering vragen volgende punten om uw bijzondere aandacht bij de realisatie van het project:

Beschrijving gebouw:

Het project omvat de nieuwbouw van een loods 474m<sup>2</sup> ingedeeld in klasse B

Gecompartimenteerd tov bestaande loods.

Luifels zijn open overdekte constructies waarbij de helft van de geveloppervlakte open is , vallen niet onder bijlage 6.

Het gebouw omvat:

gelijkvloers: opslag van paloxen.

Volgende brandpreventiemaatregelen worden voorzien:

- compartimentering
- branddetectie
- plaatsing rookkoepels
- vluchtplan

In het gebouw is personeel tewerkgesteld

Overeenkomstig basisnormen, Bijlage 6: industriegebouwen

1. De brandweerstand van de compartimentswanden bedraagt (art.3.4):

- Voor klasse B en C: EI 120

2. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor vloeistof of voor elektriciteit en de uitzetvoegen mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden (art.3.4.2).

3. De compartimentswanden moeten (art. 3.4.3):

- Ten minste 1 m boven het dakvlak uitsteken ofwel sluit de compartimentswand aan tegen het dak dat langs weerszijden van de wand over een horizontale afstand van ten minste 2 m een brandweerstand E60 of E120 heeft (idem als de brandweerstand van de compartimentswand). Dit gedeelte van het dak, met uitzondering van de dakbedekking, is opgebouwd uit materialen met brandklasse A1.
- Ten minste 0,5 m uit het gevelvlak steken ofwel moet de wand aansluiten tegen de gevel die langs weerszijden van de wand over een horizontale afstand van ten minste 1 m een brandweerstand E60 of E120 heeft (idem als de compartimentswand). Dit gedeelte van de wand is opgebouwd uit materialen met brandklasse A1.

4. De plaats van de compartimentswanden moet op de gevels aangeduid worden (art.3.4.3).

5. Het risico dat de wanden, bij brand, naar buiten vallen, moet beperkt worden (art.3.5).

6. De instelling moet voorzien worden van een waarschuwingsinstallatie door middel van drukknoppen en een algemene automatische brandmeldinstallatie en een alarminstallatie door middel van sirenes. Deze installaties moeten uitgerust zijn met een afzonderlijk en autonoom stroomnet (art.5.2 en 7.5).

- *De branddetectie-installatie dient geplaatst te worden overeenkomstig de NBN S21-100. Alle producten met dezelfde functie, zoals beschreven in de norm NBN S 21-100, die rechtmatig in*

*een andere lidstaat van de Europese Unie of in Turkije zijn vervaardigd en/of in de handel zijn gebracht of die rechtmatig zijn vervaardigd in een EVA-land dat partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, worden eveneens aanvaard.*

- *De installatie wordt bij indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Deze controle wordt uitgevoerd door een controle-instelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instelling voor de conformiteitbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.*

7. Het gebouw (indien kleiner dan 2000 m<sup>2</sup>) moet voorzien worden van een rook- en warmte afvoerinstallatie RWA (rookluiken) met een geometrische oppervlakte van minstens 3 % van de totale vloeroppervlakte. De maximale stapelhoogte bedraagt 70 % van de hoogte tot de rookluiken (art.5.3).

*De RWA installatie wordt bediend door de automatische branddetectie-installatie behalve indien het compartiment uitgerust is met een sprinklerinstallatie. Ze moet eveneens handmatig kunnen worden bediend (zowel openen als sluiten). Bij aanwezigheid van een sprinklerinstallatie wordt de RWA-installatie bediend door de alarmklep van deze installatie.*

8. Het begin van brand dient aan de bevoegde brandweerdienst te worden gemeld. Hiervoor moeten de signalen van de waarschuwings- en alarminstallaties en/of de automatische blusinstallaties onder doorlopend toezicht staan.

Indien men niet kan garanderen dat te allen tijde iemand aanwezig is in het gebouw om de melding te doen dient men zich onder toezicht van een meldkamer te stellen (art.5.5).

9. Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeurt vanuit een centrale plaats in een apart gebouw dat brandwerend gescheiden is van de industriehal (art.5.6).

10. De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot brandklasse B<sub>ROOF</sub>(t1) (art.6.6). Deze vereiste is niet van toepassing op groendaken die beantwoorden aan de bepalingen van punt 5 van bijlage 7.

11. De totale effectieve loopafstand mag maximum 60 m bedragen. Indien er een gemeenschappelijk deel aanwezig is bedraagt deze maximum loopafstand 30 m (art. 7.2).

12. In de lokalen en delen van gebouwen waarin geen industriële activiteiten plaats vinden is de afstand die in geval van evacuatie dient afgelegd te worden niet hoger dan:

- 30 meter tot aan een uitgang naar een veilige plaats
- 45 meter tot aan een uitgang naar een veilige plaats wanneer de toegang naar die uitgang via een evacuatiweg of trappenhuis geschiedt en op voorwaarde dat er niet meer dan 30 meter hoeft afgelegd te worden tot aan die evacuatiweg of dat trappenhuis

De wanden van de evacuatiweg en trappenhuis hebben een brandweerstand EI 60 en zijn uitgerust met brandwerende deuren EI 30.

13. De wegen naar de uitgang worden vrij gehouden. Ze zijn zodanig ingeplant dat de gebruikers ongehinderd een veilige plaats kunnen bereiken (art.7.2).

14. Elke uitgang of ontruimingsweg moet in geval van brand onmiddellijk gebruikt kunnen worden om het gebouw te verlaten of een veilige plaats te bereiken. De uitgangsdeuren en de deuren gelegen op de ontruimingswegen moeten te allen tijde kunnen geopend worden. Deze deuren draaien open in de vluchtrichting (art.7.2-7.3).

15. De plaats en de richting van elke uitgang en van elke nooduitgang moet aangeduid worden door reddingstekens met gepaste pictogrammen volgens de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk en de NBN EN 1838 (art.7.4).
16. Het gebouw moet voorzien worden van veiligheidsverlichting overeenkomstig de norm NBN EN 1838 en NBN EN 50172 (art.7.4).
17. Bereikbaarheid voor de hulpdiensten (art.8):
  - Ten minste de helft van de buitenwanden moet bereikbaar zijn voor gebouwen  $\geq 2500 \text{ m}^2$ ;
18. De stelplaats voor brandweervoertuigen heeft minstens volgende afmetingen(art.8):
  - 20 m x 5 m indien de voertuigen achter elkaar geplaatst worden (8 m indien doodlopend);
  - 10 m x 10 m indien de voertuigen naast elkaar geplaatst worden.
19. In het gebouw moeten draagbare en/of mobiele snelblustoestellen à rato van één bluseenheid per 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte aanwezig zijn (1 bluseenheid komt overeen met 6 kg poeder of 6 liter water/schuim).  
Deze snelblustoestellen moeten op goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaatsen worden opgehangen. Ze moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.8.2).

Beschrijving:

Regularisatie vrijstaande constructie verblijf seizoenarbeiders.

2 Units : unit A bestaande uit :

gelijkvloers : leefruimte, keuken, 3 slaapkamers

1<sup>ste</sup> verdiep : leefruimte, keuken, 3 slaapkamers, gang, buitentrap

Unit B bestaande uit :

gelijkvloers : leefruimte, keuken, traphal, sanitaire ruimten, wasruimte, douches, gang

1<sup>ste</sup> verdiep : 7 slaapkamers, gang, trappenhal, bureau

Sanitaire unit.

Volgende brandpreventiemaatregelen worden voorzien:

- compartimentering unit B trappenhal
- branddetectie

De containerunits zijn tijdelijk slaapgelegenheden seizoenarbeiders. Indien dit tijdelijk is en beperkt dienen deze containers minimum aan de volgende maatregelen te voldoen :

1. Voor alle niveaus moet het volgnummer (-1, 0, 1, 2, ...) aangebracht worden op de overlopen van trappen en liften. De plaats en de richting van de uitgangen en nooduitgangen moeten aangeduid worden met gepaste pictogrammen. De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk (art.4.5).
2. Het gebouw dient voorzien van een algemene en automatische branddetectie-installatie. Deze installatie is van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de

plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's. De branddetectie-installatie voldoet aan de norm NBN S 21-100-1&2 of aan elke andere regel van goede praktijk die een gelijkwaardig veiligheidsniveau garandeert.

3. De gebruikers van het gebouw dienen in geval van brand op de hoogte gebracht te worden dat ze het gebouw dienen te verlaten. Daartoe is het gebouw uitgerust met een gepaste alarminstallatie.
4. In het gebouw moeten minstens 1 snelblustoestel van het type ABC-poeder of water/schuim (voorzien van het "BENOR"-label), beantwoordend aan NBN EN 3, met tenminste 6kg inhoud elk of gelijkwaardig worden aangebracht. Deze snelblustoestellen moeten op goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaatsen worden opgehangen. Ze moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.6.8).
5. Het gebouw moet voorzien worden van veiligheidsverlichting overeenkomstig de norm NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172. De evacuatiewegen, de lokalen toegankelijk voor het publiek, de keuken en de voornaamste stroomborden moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een gebouw veilig te ontruimen. De veiligheidsverlichting moet automatisch en onmiddellijk in werking treden bij het uitvallen van de gewone verlichting; zij moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren. De veiligheidsverlichting moet minstens een lichtsterkte hebben van 1 lux ter hoogte van de grond in de as van de vluchtweg en 5 lux op gevaarlijke plaatsen (art.6.5).
6. Het gebouw moet bereikbaar zijn voor voertuigen van de brandweer. De toegangswegen worden bepaald in akkoord met de brandweer volgens de volgende leidraad:
  - minimale vrije breedte : 4 m; zij bedraagt 8 m indien de weg doodloopt;
  - minimale vrije hoogte : 4 m;
  - minimale draaistraal : 11 m binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
  - maximale helling : 6 %;
  - draagvermogen : 13 ton asbelasting;

Voor de gebouwen met één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer tenminste tot op 60 meter van een gevel van het gebouw kunnen naderen (art.1.1).

Voor de containers indien deze permanent zijn, dienen deze te voldoen aan volgende regelgeving: Indien niet aan deze regelgeving voldaan kan worden kan er een afwijkingsaanvraag ingediend worden, het koninklijk besluit van 18 september 2008 tot bepaling van de procedure en de voorwaarden volgens welke de afwijkingen op de basispreventienormen worden toegestaan

[www.besafe.be/brandpreventie/commissie-voor-afwijking](http://www.besafe.be/brandpreventie/commissie-voor-afwijking)

#### Overeenkomstig basisnormen, Bijlage 2/1: lage gebouwen

7. De structurele elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, afgewerkte vloeren en andere essentiële delen moeten R60 hebben (art. 3.2). Er dient, bij controle door de brandweer, een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.
8. De structurele elementen van het dak moeten R 30 hebben of het dak moet aan de binnenkant beschermd worden door een bouwelement (plafond) met EI30 (art.3.3).  
*Er dient, bij controle door de brandweer, een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.*
9. De valse plafonds moeten EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (a↔b) hebben volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van minstens 1/2h volgens NBN 713-020 en zijn om de 25 m onderbroken door schotten met E 30 (art.3.4).

10. Het gebouw moet bereikbaar zijn voor voertuigen van de brandweer. De toegangswegen worden bepaald in akkoord met de brandweer volgens de volgende leidraad:

- minimale vrije breedte : 4 m; zij bedraagt 8 m indien de weg doodloopt;
- minimale vrije hoogte : 4 m;
- minimale draaistraal : 11 m binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
- maximale helling : 6 %;
- draagvermogen : 13 ton asbelasting;

Voor de gebouwen met één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer tenminste tot op 60 meter van een gevel van het gebouw kunnen naderen (art.1.1).

11. Voor de gebouwen met meer dan 1 bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer tenminste in 1 punt een gevel kunnen bereiken (bijvoorbeeld via een venster) die toegang geeft tot iedere bouwlaag.

12. De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 6 m bedragen, tenzij één van de twee tegenoverstaande wanden voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen. De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden hebben EI 60 of REI 60 wanneer ze dragend zijn (art.1.3). In deze wanden mag een verbinding tussen deze gebouwen bestaan via een deur EI<sub>1</sub> 30, zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand (art. 1.3).

13. Bovenaan de trappenhuizen moeten rookluiken van minstens 1 m<sup>2</sup> aangebracht worden, die uitmonden in de open lucht. De bediening dient te gebeuren van op het evacuatie niveau (art.4.2.2) en dient van een noodvoeding voorzien te zijn (art.4.2.2.6).

14. Bovenaan de trappenhuizen die maximaal twee bovengrondse verdiepingen, elk met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>, met een evacuatie niveau verbinden, moeten rookluiken van minstens 0.5 m<sup>2</sup> geplaatst worden en die uitmonden in de open lucht. De bediening dient te gebeuren van op het evacuatie niveau en dient van een noodvoeding voorzien te zijn (art. 4.2.2.6).

15. De trappen hebben de volgende kenmerken (art.4.2.3):

- Evenals de overlopen hebben zij R 30 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 30. Er wordt evenwel geen stabiliteit bij brand vereist voor de trappen en de overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1 met een smelttemperatuur groter dan 727 °C (staal voldoet aan deze voorwaarde, aluminium en glas niet).
- Zij zijn aan beide zijden uitgerust met leuning. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- De aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
- De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
- Hun helling mag niet meer dan 75% bedragen (maximale hellingshoek 37°), vb. optrede is 18 cm en aantrede is 24 cm;
- Zij zijn van het "rechte" type. Maar, "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten met uitzondering van voornoemd punt 3, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

16. Het gebouw dient voorzien van een algemene en automatische branddetectie-installatie. Deze installatie is van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's. De branddetectie-installatie voldoet aan de norm NBN S 21-100-1&2 of aan elke andere regel van goede praktijk die een gelijkwaardig veiligheidsniveau garandeert.

17. De gebruikers van het gebouw dienen in geval van brand op de hoogte gebracht te worden dat ze het gebouw dienen te verlaten. Daartoe is het gebouw uitgerust met een gepaste alarminstallatie.

18. In het gebouw moeten minstens 1 snelblustoestel per verdiep van het type ABC-poeder of water/schuim (voorzien van het "BENOR"-label), beantwoordend aan NBN EN 3, met tenminste 6kg inhoud elk of gelijkwaardig worden aangebracht. Deze snelblustoestellen moeten op goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaatsen worden opgehangen. Ze moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.6.8).
19. Het gebouw moet voorzien worden van veiligheidsverlichting overeenkomstig de norm NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172. De evacuatiewegen, de lokalen toegankelijk voor het publiek, de keuken en de voornaamste stroomborden moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een gebouw veilig te ontruimen. De veiligheidsverlichting moet automatisch en onmiddellijk in werking treden bij het uitvallen van de gewone verlichting; zij moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren. De veiligheidsverlichting moet minstens een lichtsterkte hebben van 1 lux ter hoogte van de grond in de as van de vluchtweg en 5 lux op gevaarlijke plaatsen (art.6.5).

#### Overeenkomstig basisnormen Bijlage 5/1: reactie bij brand van de materialen (Containers)

20. De bezetting van het gebouw valt onder type 2: zelfredzame en slapende bezetters. Voor de vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren dienen de respectievelijke tabellen van bijlage 5/1 gevolgd te worden.
21. De gevelbekledingen van de lage gebouwen hebben klasse D-s3,d1. Een maximum van 5% van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste (art.6).
22. In de evacuatiewegen hebben de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse B-s1,d2 (art.7).
23. In de lokalen die geen evacuatiewegen zijn, vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse C-s1,d2. Deze vereisten zijn niet van toepassing op de elektrische- en datakabels (art.7).
24. De dakbekledingen hebben klasse B<sub>roof</sub> (t1) of zijn dakbekledingen die voldoen aan de eisen van het prestatie criterium van een externe brand zonder test (MB van 21/11/2012) (art.8.1).

#### Overeenkomstig basisnormen Bijlage 7: gemeenschappelijke bepalingen

#### Overeenkomstig Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

25. De werkgever dient een risicoanalyse uit te voeren van het brandrisico. De werkgever bepaalt de waarschijnlijke scenario's en de omvang van de voorspelbare gevolgen die er uit kunnen voortvloeien. De risicoanalyse wordt regelmatig bijgewerkt en dit, in elk geval, telkens wanneer zich wijzigingen voordoen die een invloed hebben op de brandscenario's.
26. Op basis van de resultaten van de risico-analyse neemt de werkgever de noodzakelijke materiële en organisatorische preventiemaatregelen om:
  - 1° brand te voorkomen;
  - 2° de veiligheid te verzekeren en indien nodig de snelle evacuatie van de werknemers en alle aanwezige personen op de arbeidsplaats zonder hen in gevaar te brengen;
  - 3° vlug en efficiënt elk begin van brand te bestrijden om uitbreiding ervan te vermijden;
  - 4° de schadelijke gevolgen van een brand te beperken;
  - 5° de tussenkomst van de openbare hulpdiensten te vergemakkelijken.

27. Er dient een brandbestrijdingsdienst opgericht te worden. De vaardigheden en opleidingen van de leden van de brandbestrijdingsdienst worden weergegeven in bijlage 1 van het nieuwe koninklijk besluit van 28 maart 2014 betreffende de brandpreventie op de arbeidsplaats. De werkgever vergewist zich ervan dat de brandbestrijdingsdienst beschikt over voldoende middelen om haar taken volledig en efficiënt te vervullen.
28. De werkgever neemt de noodzakelijke maatregelen opdat, in geval van brand, de werknemers en de andere aanwezige personen de gebouwen vlug kunnen evacueren naar een veilige plaats, in optimale veilige omstandigheden. De nooddeuren moeten openen in de richting van de evacuatie. Het mogen geen schuifdeuren of draaideuren zijn. Voor de deuren die geplaatst zijn in de uitgangen van het gebouw, bepaalt de werkgever de bewegingswijze, de draairichting en de eventuele vergrendeling ervan, in functie van het gebruik, de inrichting en de afmetingen van de arbeidsplaats en van het maximum aantal personen dat er aanwezig kan zijn.
29. De werkgever hangt aan de ingang van elk gebouw en per niveau een evacuatieplan op. Het evacuatieplan omvat:
- 1° de indeling en bestemming van de lokalen, de situering van de compartimentsgrenzen;
  - 2° de ligging van de lokalen met een verhoogd gevaar voor brand;
  - 3° de ligging van de uitgangen, nooduitgangen en verzamelplaatsen na evacuatie en het tracé van de evacuatiewegen.
30. De werkgever vergewist zich ervan dat in geval van brand de constructies van de gebouwen toelaten dat:
- De werknemers en elke andere persoon deze zo vlug mogelijk kunnen evacueren
  - De leden van de openbare hulpdiensten in alle veiligheid kunnen optreden
31. Ten einde de interventie van de openbare hulpdiensten te vergemakkelijken ziet de werkgever erop toe dat er interventiedossier ter beschikking wordt gesteld aan de ingang van elk gebouw. Dit dossier omvat:
- De locatie van de elektrische installaties
  - De locatie en werking van de sluitkranen van de gebruikte fluïda
  - De locatie en de werking van de ventilatiesystemen
  - De locatie van de branddetectiecentrale
32. De werkgever dient een brandpreventiedossier bij te houden. Dit dossier omvat:
- De resultaten van de uitgevoerde risico-analyse
  - Een document dat de organisatie van de brandbestrijdingsdienst beschrijft
  - Schriftelijke procedures van de taken voor de brandbestrijdingsdienst, de evacuatie van personen, het gebruik van beschermingsmiddelen tegen brand, informatie en opleiding van werknemers
33. De werkgever geeft aan de werknemers de nodige schriftelijke informatie over:
- de brandrisico's;
  - de preventie maatregelen;
  - de waarschuwings- en alarmsignalen;
  - de toe te passen maatregelen in geval van brand;
  - de evacuatie.
34. De werkgever ziet erop toe dat de gas-, verwarmings- en airconditioningsinstallaties evenals de elektrische installaties:
- 1° in goede staat worden gehouden;
  - 2° periodiek worden gecontroleerd.

Deze controles en onderhoudsbeurten worden uitgevoerd overeenkomstig de wetgeving die op deze installaties van toepassing is, of bij ontstentenis, overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant of van de installateur of, bij ontstentenis daarvan, overeenkomstig de meest strenge en meest geschikte regels van goed vakmanschap.

35. Bij ontstentenis van strengere voorschriften vanwege de fabrikant of de installateur of voortvloeiend uit de regels van goed vakmanschap, worden de beschermingsmiddelen tegen brand tenminste één keer per jaar gecontroleerd. Bovendien ziet de werkgever erop toe dat de beschermingsmiddelen tegen brand door onderhoudsbeurten in goede staat voor gebruik worden gehouden. De controles en onderhoudsbeurten worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant of de installateur.
36. De werkgever in wiens inrichting werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemers of, in voorkomend geval, onderaannemers, verstrekt aan de aannemers de voor hen relevante informatie betreffende:
  - 1° de risico's die inzonderheid voortvloeien uit:
    - a) de inrichting van lokalen;
    - b) de stoffen die er opgeslagen zijn of behandeld worden;
    - c) de nabijheid van gevaarlijke installaties;
    - d) de activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de uit te voeren werkzaamheden.
  - 2° de preventiemaatregelen
  - 3° de informatie nuttig voor het goed begrijpen van de preventiemaatregelen

De werkgever vergewist zich ervan dat de aannemers de informatie die hen is verstrekt begrijpen. De werkgever ziet erop toe dat de aannemers, en in voorkomend geval de onderaannemers, die werkzaamheden komen uitvoeren in de inrichting van de werkgever, hem de informatie betreffende de brandrisico's eigen aan de uit te voeren werkzaamheden verstrekken.

Wanneer de werkgever vaststelt dat de uit te voeren werkzaamheden een bijkomende risicofactor inhouden, onderwerpt de werkgever de uitvoering van de werkzaamheden aan zijn voorafgaande toestemming. De voorafgaande toestemming van de werkgever wordt opgenomen in een document dat inzonderheid de volgende elementen bevat:

- 1° de plaats waar de werkzaamheden worden uitgevoerd, de aard van de uit te voeren werkzaamheden alsook de risicoanalyse en de preventiemaatregelen die moeten genomen worden.
- 2° de door de aannemer of de onderaannemer als noodzakelijk beoordeelde bijkomende preventiemaatregelen.

Het document wordt ondertekend door de werkgever, zijn bevoegde preventieadviseur en de aannemer of in voorkomend geval de onderaannemer, die een afschrift ontvangt. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd door een werknemer van de werkgever in wiens inrichting de werkzaamheden worden uitgevoerd, wordt de voorafgaande toestemming gegeven aan het lid van de hiërarchische lijn die belast is met de leiding van de dienst die de werkzaamheden uitvoert.

#### Bijkomende adviezen

#### **Draagbare en mobiele blusmiddelen**

Draagbare blustoestellen zijn waardevol in de beginfase van een brand wanneer hun directe beschikbaarheid een snelle inzet mogelijk maakt. Men kan evenwel niet verwachten dat zij een grote brand aankunnen, vermits ze in essentie "eerste hulpmiddelen" zijn met een beperkte capaciteit.

Deze Regel van Goed Vakmanschap (RGV) gaat ervan uit dat eerst een brandrisicobepaling is gemaakt, waarbij de plaats, de klasse van de branden en de mogelijke gevolgen geïdentificeerd zijn.

Het volledige document [Regel van Goed Vakmanschap - Keuze en plaatsing van draagbare en mobiele blustoestellen](#), kan u raadplegen op de website van de hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant.

De hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost merkt op dat de aanwezigheid van een fotovoltaïsch zonne-energiesysteem op een gebouw of constructie niet gereguleerd is door de huidige brandwetgeving. Desalniettemin moet de brandveiligheid van het gebouw gewaarborgd zijn.

Bij gebrek aan reglementering kan de hulpverleningszone zich voor dit type van installatie baseren op nationale of buitenlandse normen of beroepen op haar professionele ervaring.

Met betrekking tot de plaatsing van zonnepanelen leggen wij volgende voorwaarden op:

- Het volledige fotovoltaïsch zonne-energiesysteem en al zijn elektrische kringen en verbruikers moet voldoen aan de algemene bepalingen en richtlijnen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
- Het volledig fotovoltaïsch zonne-energiesysteem is gekeurd door een externe dienst voor technische controle. De periodiciteit is opgenomen in het AREI.
- De onderdelen waarmee het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem is samengesteld, moet een CE- markering bezitten.
- De fotovoltaïsche zonnepanelen en de omvormer zijn zodanig opgesteld dat ze goed bereikbaar zijn voor de brandweerdiensten.
- De omvormer (invertor) is goed bereikbaar voor de controle van de werking van het systeem. Daarnaast wordt de omvormer voldoende geventileerd om geproduceerde warmte af te voeren. De omvormer staat altijd op een droge plaats gemonteerd op een minimale hoogte van 1 meter ten opzichte van het grondoppervlak (maaiveld). Alle nodige voorzorgen zijn genomen zodat bij wateroverlast geleiders of contacten niet in contact kunnen komen met water.
- Er is een aanduiding met de vermelding “zonnepanelen aanwezig”. Dat kan door het duidelijk zichtbaar aanbrengen van een sticker bij de hoofdtoegang van het gebouw.

#### Advies

- Er wordt een gunstig advies, inzake brandveiligheid, tot bouwen verleend indien aan hoger vermelde opmerkingen wordt voldaan.
- Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werd het verslag uitsluitend opgesteld in functie van de vaststellingen gedaan tijdens een controle van de plannen.
- Volgende attesten dienen overgemaakt te worden aan de brandweerdienst voor de ingebruikname van het gebouw:
  - - keuringsattest elektrische installatie
  - - keuringsattest veiligheidsuitrustingen (veiligheidsverlichting, alarminstallatie, bediening rookkoepels)
  - - keuringsattest branddetectie conform NBN S21-100-1&2
  - - attesten van de gebruikte materialen voor doorvoeringen door Rf-wanden
  - - attest reactie bij brand van de dakisolatie
  - - attest plaatser brandwerende deuren

- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.
- Er kan geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie gegeven worden, gezien deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk zal blijven van het strikt naleven van de verplichtingen en het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid en de waakzaamheid van de aanwezigen.
- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvis. De factuur zal rechtstreeks naar de bouwheer gezonden worden.

Gezien,

Lt Erik Valgaeren  
Deskundige brandpreventie  
post Diest

Kolonel Dirk Decoster  
zonecommandant  
zone Vlaams Brabant Oost

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid  
[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

Gemeente Geetbets  
Dorpsstraat 7  
3450 Geetbets

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
5/09/2025	2025075167 (V3)	2025_006251_v1	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Tom Boeckx info@lv.vlaanderen.be		02 214 48 48	24/9/2025

Onderwerp: 'Bijbouwen van luifel en loods.'

Aanvrager: Mees Tom en Lesuisse Krista, Kraaistraat 47, 3454 Geetbets  
Tom Mees, Kraaistraat 47, 3454 Rummen

Bouwplaats: GEETBETS 2 AFD/RUMMEN: sectie C, 0217/00G000, 0217/00H000, 0261/00B002, 0261/00D002, 0261/00E002, 0261/00X000, 0261/00Z000, 0263/00C000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De voorgestelde werken gaan uit van een volwaardig fruitteeltbedrijf dat gevestigd is in agrarisch gebied. De voorgestelde werken voorzien in het bijbouwen van een nieuwe opslagloods en een nieuwe luifel, alsook de regularisatie van 2 containerwoningen, een bestaande luifel (dakoppervlakte 340,7 m<sup>2</sup>) en verhardingen.

De nieuwe opslagloods wordt ingeplant achter een bestaande loods en heeft een oppervlakte van 489.90m<sup>2</sup> (25m41 x 19m28). Deze loods zal dienst doen als opslagloods voor kunststof paloxen. De nieuwe luifel wordt voorzien achteraan tegen de loods. De voorgestelde luifel heeft een oppervlakte van 285m<sup>2</sup> (15m x 19m).

Verder worden er twee containerwoningen (Unit A en Unit B) ter regularisatie voorgelegd. Beide units doen dienst als tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders. Tot slot wordt er een bestaande luifel en verhardingen ter regularisatie voorgelegd.

De voorgestelde werken zijn gelegen binnen de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie en in functie van de agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde werken, voor zover de tijdelijke huisvesting voor seizoensarbeiders voldoet aan de bepalingen van het kataractdecreet.

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Hoogachtend,

Hilde Villé  
Adviseur dossiers ruimte  
Agentschap Landbouw en Zeevisserij



Omgevingsloket projectnummer: OMV-2025075167

Nummer projectaanvraag: 5000109820

Contactpersoon: Davy Jacobs

Datum: 24/09/2025

### **Adviesverlening voor uw project te Geetbets, Kraaistraat 47**

Beste,

We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. Op basis van de gegevens en informatie waarover we vandaag beschikken voor uw project, hebben wij de impact op onze netten ingeschat voor:

Het bijbouwen van een loods en luifel

en geven we:

een gunstig advies (mits in acht name van de algemene voorschriften)

De initiatiefnemer/bouwheer dient te voldoen aan alle voorwaarden van Fluvius zoals opgenomen in het desbetreffende aansluitingsreglement welke beschikbaar is op de website van Fluvius (<https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen>).

Afhankelijk van de grootte van het project zal in overleg met de bouwheer bepaald worden op welke manier de aansluitingen zullen worden uitgevoerd. De bouwheer dient Fluvius alle gegevens te bezorgen met betrekking tot gevraagde vermogens om de tussenkomst die de bouwheer dient te betalen, te bepalen.

Het is ook mogelijk bij grote vermogens dat de bouwheer een ruimte voor een private elektriciteitscabine moet voorzien. Een gedetailleerde aansluitstudie zal dit uitwijzen. Fluvius maakt deze studie na ontvangst van de aansluitingsaanvraag met de benodigde vermogens. Houdt rekening met toekomstige laadinfrastructuur i.f.v. elektrische voertuigen en (collectieve) verwarming bij het bepalen van de elektrische vermogens. Deze ruimte dient zich op het gelijkvloers te bevinden en moet rechtstreeks toegankelijk zijn. De bereikbaarheid en bouwkundige voorwaarden dienen steeds vooraf besproken te worden met Fluvius. Alle informatie en technische voorwaarden vind je terug in de Aansluitgids op de website van Fluvius: <https://www.fluvius.be/nl/hogvermogen>

De bouwheer dient zijn aanvraag te doen op de website <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen>. Dit dient tijdig te gebeuren zodat de aanvraag op een efficiënte manier kan afgehandeld worden en de uitvoering tijdig kan gebeuren. De aanvrager engageert zich tot het vergoeden van de detailstudie voor vermogens  $\geq 25\text{kVA}$ .

De kosten voor de eventueel te verplaatsen leidingen/installaties vallen integraal ten laste van de aanvrager en de verplaatsing kan als voorwaarde geëist worden voor aanvang de werken.

Gasafsluiters, distributienetten van elektriciteit, aardgas en kabeltelevisie (boven- en ondergronds) moeten steeds en gemakkelijk bereikbaar zijn en vrij blijven van ieder obstakel of moeten op eenvoudig verzoek bereikbaar gemaakt worden op kosten van de initiatiefnemer.

## Riolering

We kunnen een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hiernavolgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in uw gemeente van kracht zijn.

Naar aanleiding van uw aanvraag over de stedenbouwkundige vergunning voor bovenvermeld project geven we volgend advies voor riolering.

Dit advies handelt over de technische aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsnetwerk indien aanwezig. Dit desbetreffende perceel is aansluitbaar.

### 1. Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 2/10/2023.

Dit advies doet geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte.

Via [zonering-en-uitvoeringsplan](#) kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake septische putten.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn ten laste van de aanvrager.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privé-domein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

Als de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften, hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstopten en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.
- Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein te worden geïnfilteerd.

## 2. Specifieke opmerkingen op het dossier

### Bestaande rioolaansluitingen herbruiken

De bestaande huisaansluiting dient door de aanvrager gedetecteerd te worden, en dit dient te gebeuren nog voor de start van de grondwerken. Indien er een bestaande huisaansluiting aanwezig is t.h.v. de rooilijn dienen de eventuele nieuwe hemelwaterafvoerleiding en vuilwaterafvoerleiding t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting samen gebracht te worden. T.h.v. de bestaande huisaansluiting voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is. Dit ontslaat de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

### Septische put

Volgens het definitief zoneringsplan ligt de woning in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit kan door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwasser, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner vanaf meer dan 5 inwoners en 450 liter voor elke inwoner meer dan 10.

Septische putten (tot 50 IE) moeten in België voorzien zijn van een CE-markering. Daarnaast kunnen deze ook voorzien zijn van het vrijwillige BENOR-merk.

### Gescheiden rioolstelsel

Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden voor de punten binnen deze aanvraag.

### Hemelwaterput

Volgens de GSV "hemelwater" dient een hemelwaterput voorzien te worden. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte.

Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Bij grote verbruiken kan om leegstand te vermijden voor een bijvuilsysteem gekozen worden.

### Infiltratiekom

Het buffervolume van de infiltratiekom dient minimum 33 liter per vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen. Het buffervolume dient zich volledig tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het laagste maaiveldpeil rond de kom te bevinden. De oppervlakte van de infiltratievoorziening is minimaal 8% van de afwaterende oppervlakte.

Bij eventuele volledige vulling van de kom dient het overtollig water op eigen terrein opgevangen te worden en mag dit niet afvloeien naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer en dit ook bij hevige onweders.

### PSV Vlaams-Brabant

Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop komende van de hemelwaterput /infiltratievoorziening op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking via de omgevingsvergunning verkregen is.

### Infiltratie bij de verharding

De infiltratievoorziening wordt in dit project deels gecompenseerd door de verharding te laten afwateren in de groenzones. We kunnen hiermee akkoord gaan mits het hemelwater effectief in de eigen groenzones infiltreert en niet naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer afloopt en dit ook bij hevige onweders.

Indien dit niet gegarandeerd kan worden dan dient deze oppervlakte alsnog bij de infiltratievoorziening geteld te worden.

### *3. Keuring privéwaterafvoer*

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Bij vragen kunt u de beheerder van uw dossier bereiken via email aan [davy.jacobs1@fluvius.be](mailto:davy.jacobs1@fluvius.be). Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project: 5000109820. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

Met vriendelijke groeten

Fluvius - Ontwerp Netten

Volgens de watertoetskarten van de Vlaamse overheid zijn de zones waar de ingrepen worden voorzien, niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen.

De projectlocatie is wel gelegen net opwaarts van (pluviaal) overstromingsgevoelige zones.

Om te vermijden dat het afstromend regenwater van de verharde oppervlakken, constructies en gebouwen bijkomende overlast veroorzaakt in de afwaarts gelegen zones, moet het project voldoen aan de gewestelijke/provinciale hemelwaterverordening.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht.

Namens de Watering van sint-truiden,

Dr. Karel Vandaele

Watermanager - Erosiecoördinator.