

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 1 april 2025.**

Aanwezig:

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

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning, referentie omgevingsloket OMV_2024164234 - referentie gemeente OMV_2024_00096

Het college

Juridische basis:

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 56.
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en latere wijzigingen (VLAREM II)
4. Het omgevingsvergunningendecreet en uitvoeringsbesluit

Probleemstelling:

Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning.

Motivering:

De omgevingsvergunning wordt als bijlage gehecht aan deze beslissing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

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

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat voortaan:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid aangevraagd | Hoeveelheidgecoördineerd en vergund | Klasse |
|----------------|---------------------------------|------------------------------------|--|---------------|
| 53.2.2°a) | filterbemaling (Nieuw) klasse 3 | 29000 m ³ /jaar | 29000 m ³ /jaar | 3 |

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

Specifieke stedenbouwkundige voorwaarden:

1. - Er moeten minimaal twee streekeigen loofbomen van eerste of tweede orde worden aangeplant op het perceel. De wettelijke plantafstanden moeten hierbij worden gerespecteerd. De aanplant gebeurt bij met een minimaal plantformaat 12/14. Het aanplanten van de bomen dient uitgevoerd te worden in het

eerste plantseizoen na afronding der werken. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.

2. - Het opvangen hemelwater moet via aanvoerleidingen naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen worden voor poetswater, tuin en terras worden geleid in functie van een maximaal hergebruik.

3. - Het opvangen hemelwater moet op eigen terrein worden vastgehouden. Er mag geen overloop worden voorzien van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering.

4. - De klinkerverhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de eventuele funderingslagen waterdoorlatend moeten zijn.

Bijzondere milieuvoorwaarden:

5. - De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente bezorgd zodra deze gekend zijn. De exploitant neemt bij aanvang en afloop van de bemaling een duidelijke leesbare foto van het debiet op de meter en bezorgt deze foto's aan de gemeente zodat het totale opgepompte debiet kan worden nagegaan. Dit dient te gebeuren via milieu@geetbets.be.

6. - De bronbemaling dient sondegestuurd te worden uitgevoerd. Deze bronbemaling mag uitgevoerd worden tot de bouwwerken op niveau van het maaiveld zijn gebracht. Dit moet ervoor zorgen dat de bemaling afslaat wanneer de grondwaterstand voldoende verlaagd is en weer aanslaat wanneer de grondwaterstand opnieuw te hoog dreigt te worden. Op deze manier kan het opgepompte volume beperkt worden.

7. - Het opgepompte grondwater moet worden behandeld door middel van een zandvang en beluchtingsbak vooraleer dit mag worden geloosd in de riolering aan de straatzijde.

8. - De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de invloedsstraal van een bronbemaling te vermijden. Indien door het onttrekken van het grondwater zettingsgevoelige gronden, inzonderheid veen en turf, ontwaterd kunnen worden, laat hij op zijn kosten voor de ingebruikname van de bronbemaling een plaatsbeschrijving uitvoeren van al de constructies gelegen in zettingsgevoelige gronden die door ontwatering een gevaar zijn voor de stabiliteit van deze constructies binnen de invloedszone. Op deze constructies worden zettingsbakens aangebracht en genivelleerd ten opzichte van een referentiepunt buiten de invloedszone.

9. - De exploitant dient de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu na te leven.

Algemene voorwaarden:

10. - De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning na te leven.

11. - Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.

12. - De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

13. - Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.

14. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.

15. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.

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

Namens het college:

In opdracht: de Algemeen directeur
get. Herman Stiers

De Burgemeester
get. Jo Roggen

Voor eensluidend uittreksel:
De Algemeen directeur
Herman Stiers

De Burgemeester
Jo Roggen