

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 23 december 2025 .**

Aanwezig:

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

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinsproject met 12 appartementen, 6 woningen en een parkeerkelder, referentie omgevingsloket OMV_2025085836 - referentie gemeente OMV_2025_00049

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 meergezinsproject met 12 appartementen, 6 woningen en een parkeerkelder.

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°b)	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, allebei met inbegrip van het weer in de ondergrond brengen van bemalingswater en het nuttige	34700 m ³	34700 m ³	2

	<p>gebruik tot maximaal 5.000 m³ bemalingswater per jaar met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m³ en maximaal 180.000 m³, en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt minstens voor een deel van de bemaling meer dan vier meter onder het maaiveld: Kaderbemaling bestaande uit 33 filterbronnen met max. van 0,6m³/Hr per filterbron, max. ca. 20 m³/uur, 480 m³/dag. Maximale grondwaterverlaging van 1,70 m tot 3,90 m-mv. Extra kader bemaling liftput bestaande uit 8 filterbronnen met max 0,3 m³/Hr, max ca. 2,4 m³/Hr, 60 m³/dag. Maximale grondwaterverlaging van 3,00 m tot 5,20 m-mv (Nieuw)</p>			
--	--	--	--	--

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

1. Algemene voorwaarden:

- De voorwaarden opgelegd door de Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant in het advies van 17 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgelegd door WYRE in het advies van 12 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgelegd door Fluvius in het advies van 8 december 2025 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgelegd door de Vlaamse Milieumaatschappij in het advies van 12 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van De Watergroep in het advies van 12 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgelegd door Proximus in het advies van 12 november 2025 moeten strikt nageleefd worden.
- Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
- De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
- Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
- 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.

2. Specifieke voorwaarden:

- De maatregelen in de Archeologienota met referentienummer 2025B311 waarvan akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed op 4 april 2025 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het Programma van Maatregelen en de bepalingen in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- De parking voor personen met een handicap voor 'blok 1' mag niet aangelegd worden met grasdallen maar moet gerealiseerd worden met een voor minder mobiele personen goed betreedbare waterdoorlatende verharding.
- Het aanleggen van bijkomende verhardingen of optrekken van constructies is vergunningsplichtig. Met de aanleg van de voorziene verhardingen en bouw van de geplande constructies is de maximale groenterreinbezetting de facto bereikt.
- De afsluitingen op de zijdelingse perceelsgrenzen worden niet met klimop bekleed maar voorzien van 1,80 m hoge kokosgeluidschermen.
- Het landschapsplan maakt integraal deel uit van de vergunning. De voorziene groendaken en beplanting moeten aangelegd worden uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het beëindigen van de werken. De bomen moeten tot volle wasdom gebracht worden.
- Indien het perceel 285P4 op de rooilijn bebouwd wordt, zal moeten voorzien worden in een passende veiligheidsmaatregel (voetgangerdetectie, uitrijspiegel,...), in overleg met een gemeentelijk mobiliteitsdeskundige.
- Het gemeenschappelijk eigendom van de centrale groenzone moet verankerd blijven opdat de achterliggende woongelegenheden blijvend gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg.

3. Bijzondere milieuvoorwaarden:

- De aanvrager moet een plaatsbeschrijving van de woning Ketelstraat 6A laten opmaken om geschillen over te vermijden zettingsschade te kunnen beoordelen.
- De afvoerleiding van de bemaling moet naar de Ruelbeek worden gebracht. Hiervoor moet toestemming bekomen worden van de tussenliggende perceeleigenaars. Indien dit niet mogelijk blijkt, moet de aanvrager een oplossing bekomen in overleg met de gemeente en in uiterst geval ook de rioolbeheerder.
- Om geluidsoverlast van de bemalingspomp te beperken wordt het gebruik van een elektrische bemalingspomp opgelegd.

3. Lasten:

- Drie sociale woningen worden te koop aangeboden (of verhuurd) aan de woonmaatschappij.

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