

Dienst vergunningen

Datum: 4 mei 2026

Behandelaar:

Maarten Wauters
Dienst wegen en water
wegenenwater@grimbergen.be

Referentie: OMV/351/25

Uw kenmerk: OMV_2025098547

aard van de aanvraag: **het bouwen van een hamburgerrestaurant met snel bediening (Burger King), bijhorende buitenaanleg voor het inrichten van een parking, sorteerplaats en terras, alsook het plaatsen van een overkapping voor elektrische laadpunten en een hoogspanningscabine**

ligging: **Treft 17**

gemeentelijk dosnr: **afdeling 4 sectie B nrs. 71W10, 71Y20, 71W19 en 71F24**

omgevingsloket: **OMV/351/25**
OMV_2025098547

Beste

De Romeinsesteenweg en Treft zijn gemeenteweg aangelegd met asfaltverharding.

De waterleiding, gasleiding, het elektriciteits- en kabeldistributienet zijn aanwezig in de wegenis. De nodige aanvragen dienen ingediend te worden bij de betrokken nutsmaatschappijen door de aanvrager, om de nodige aansluitingen te realiseren.

Een gemengd rioleringsstelsel is aanwezig.

Volgens het gebiedsdekkend uitvoeringsplan van 18 december 2015 opgesteld door de Vlaams Milieu Maatschappij is het perceel gelegen in het "centraal gebied", waarbij in principe bij iedere gelegenheid van een bouwaanvraag voor nieuwbouw/verbouwing/aanpassing/regularisatie de geldende wetgeving op de afkoppeling van hemelwater zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 10 februari 2023 van toepassing is, waarbij maatregelen bepaald worden inzake de aanleg van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en de gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

In toepassing van het gemeentelijke reglement en voorschriften voor rioolaansluitingen aan het openbare rioleringsstelsel dient voor het geheel van het perceel zowel een septische put als een gescheiden rioleringsstelsel voorzien te worden.

Overeenkomstig de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater:

- Gelet op het artikel 2.3.2. Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- Gelet op de artikelen 42 en 43 van het Provinciedecreet;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake

hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Gelet op de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, vastgesteld bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 12 september 2014;
- Overwegende het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 26 september 2022;
- Overwegende dat de deputatie op 24 augustus 2023 heeft ingestemd met het ontwerp voor een provinciale stedenbouwkundige verordening.

Art. 4.

Hemelwater dat op een verharding of op een andere constructie valt, moet op het terrein waar de verharding of de andere constructie zich bevindt, gescheiden gehouden worden van afvalwater. **Het mag niet worden aangesloten op de bestaande privéwaterafvoer, noch mag het van het terrein worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, naar een regenwaterafvoerleiding in de straat of naar de openbare riolering, noch mag het van de verharding of de andere constructie afstromen naar een naburig terrein of naar het openbaar domein.**

Het perceel is niet in een overstromingsgevoelig gebied gelegen.

Het project voorziet volgende elementen in het rioleringsstelsel om aan de bovenstaande wetgeving te voldoen:

- Het hemelwater en afvalwater worden volledig gescheiden.
- Een **septische put** wordt voorzien met hierop enkel aansluiting van feacaalwater, **alle toiletten dienen op de septische put te worden aangesloten**. De septische put dient gedimensioneerd te worden volgens de richtlijnen van "Vlario".
- **Hemelwaterputten worden voorzien met een totaal volume van 30.000 l** met een pomp voor hergebruik, **waarop minimaal alle toiletten, een dubbele dienstkraan en een kraan voor buitengebruik dienen worden aangesloten**.
- De overloop van de hemelwaterput en de verharding worden opgevangen in een infiltratiewadi. **De wadi dient een minimaal een nuttige infiltratieoppervlakte van 78 m² en een minimaal nuttig volume van 23500 liter**. Conform de wetgeving wordt er geen overloop naar de riolering voorzien van de infiltratievoorziening.

De riolering(funderings-)plan bijgevoegd aan de vergunningsaanvraag is van toepassing.

VLARIO: Het afwateringssysteem van het perceel dient voorzien te zijn van een keuringsattest type "VLARIO" na het afronden van de werken.

Ter hoogte van de perceelsgrens dient de aanvrager een aansluitingsputje (DWA) met gietijzeren deksel (20 cm x 20 cm) geplaatst te worden. Het vloei van dit aansluitputje moet voorzien worden op maximaal 80 cm onder het maaiveldpeil van de bestaande weg.

De aansluiting, met dia. 160 mm pvc-buis op de bestaande riolering dient worden uitgevoerd door een aannemer, aangesteld door de gemeente. De kosten voor de aansluiting zijn ten laste van de aanvrager. De aansluiting zal worden geplaatst tot net voor de rooilijn. De definitieve aansluiting zal gebeuren na aanleveren van conform keuringsattest type "VLARIO" van het gescheiden afwateringssysteem van het perceel. De kosten voor deze aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.

Verhardingen op het terrein dienen tot het minimum beperkt te blijven en moeten waterdoorlatend worden opgebouwd. Verhardingen met een helling van meer dan 2% worden nooit als waterdoorlatend aanschouwd en moeten net zoals waterdichte verhardingen afwateren op groenzones op het eigen perceel.

De berm en voetpad ter hoogte van perceel dient beschermd te worden tijdens de bouwwerken om schade te voorkomen. Bij beschadiging dient het voetpad over de volledige breedte van het perceel palend aan de weg, heraangelegd te worden volgens de gemeentelijke voorschriften en SB 250 versie 4.1.

Er dient rekening gehouden te worden met de leidraad + checklist van de pesticidentoets van de VMM (2009) voor een pesticidenvrij beheer van het openbare domein bij aanleg van verharde oppervlaktes. De gemeente legt een **verbod op voor het reinigen en uitspoelen van betonmolens en andere toestellen met als specifiek verbod het afvloeien van bouwrestanten en reinigingsmiddelen naar de rioleringen**. Dit verbod is van toepassing op alle bedrijven, aannemers en individuen die betonmolens en gerelateerde toestellen gebruiken voor nieuwbouw/verbouwing/aanpassing/regularisatie van een woning/constructie. Voor het afvoeren van afvalwater en reinigingsmiddelen, die vrijkomen bij het schoonmaken en uitspoelen van betonmolens en gerelateerde toestellen, dienen betrokkenen alternatieve methodes te gebruiken die geen nadelige impact hebben op de bodem/het milieu of de rioleringen. Dit kan onder meer omvatten, maar is niet beperkt tot, het gebruik van speciale opvangsystemen of het afvoeren naar een specifiek daarvoor bestemde afvalverwerkingseenheid.

De bevoegde autoriteiten van de gemeente Grimbergen behouden zich het recht om inspecties uit te voeren om te verifiëren indien aan de voorschriften en voorwaarden voldaan wordt. Overtredingen zullen bestraft worden overeenkomstig de geldende wetgeving en regelgeving. De aanvrager is gehouden de nodige stukken (foto's, details, enz.) ter bewijs van conformiteit aan de opgelegde voorwaarden beschikbaar te houden.

Advies Openbare Werken: **VOORWAARDELIJK GUNSTIG** rekening houdend met de hierboven beschreven omstandigheden.

Met vriendelijke groeten

Maarten Wauters
Projectleider wegen en water

