

Dossiernummer: OMV_2024133268
Projectinhoudversie (PIV): V4
Inrichtingsnummer: 20241217-0065
Ondernemingsnummer exploitant: 0440.691.388

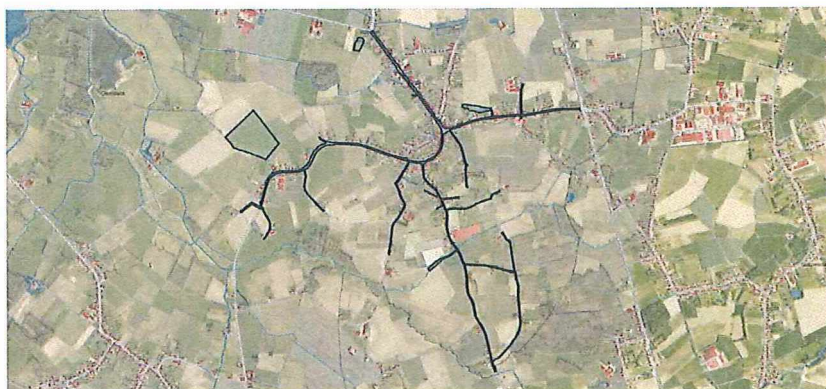
Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de nv Aquafin voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, gelegen te 3450 Geetbets, Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en Kapelstraat.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

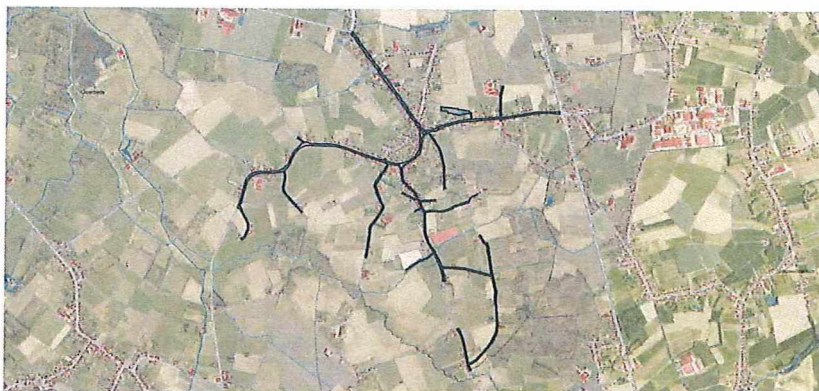
De aanvraag gaat over de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen en de vegetatiewijziging: 3450 Geetbets, Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en Kapelstraat, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: 3450 Geetbets, Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en Kapelstraat, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Wijzigingen van de aanvraag (PIV 3 en PIV 4)

Op 26 mei 2025 (PIV 3) werd de aanvraag gewijzigd naar aanleiding van het negatieve advies van de Watering van Sint-Truiden. Daarnaast is een repliek op de bezwaren en de adviezen toegevoegd.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 27 mei 2025 het wijzigingsverzoek aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Voor de wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat:

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt.

Op 18 augustus 2025 (PIV 4) werd de aanvraag gewijzigd naar aanleiding van het negatieve advies van de VMM (Grondwater)

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 18 augustus 2025 het wijzigingsverzoek aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Voor de wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat:

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

Voorwerp van de gewijzigde aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
RIOLERING 22404	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel

VERHARDING 22404	Verbouwen/ Wijzigen Infrastructuur	aanleg van fiets- en voetpad in de Ketelstraat en heraanleg verharding die niet onder vrijstelling valt
CONSTRUCTIE 22404	Nieuwbouw of aanleggen	Realisatie van 4 pompstations: 3 op Grote baan en 1 op Lutzestraat, en 3 minigemalen
TERREIN 22404	Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten	Inrichten van een tijdelijk terrein voor grondverbetering voorzien in het weiland op privédomein ter hoogte van. zijstraat Oppenstraat, perceel 87B (Geetbets, 2 ^e afdeling, sectie F). Het terrein wordt na de werken in oorspronkelijke staat hersteld
RELIEF 22404	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	<p>Uitbreiden bufferbekken Warande Hiervoor wordt aansluitend een bekken uitgegraven. Rondom wordt een zone van 5 m voorzien in het kader onderhoud.</p> <p>Uitbreiding bufferbekken Kraaistraat. Hiervoor wordt aansluitend een bekken uitgegraven. Rondom wordt een zone van 5m voorzien in het kader van onderhoud.</p> <p>Aanleg bufferbekken langs de Grote Baan</p> <p>Uitbreiding bestaande gracht Oppenstraat met een extra oppervlakte van 1.435 m² en een bijkomend volume van circa 1.350 m³</p> <p>Uitbreiding gracht Meuris met een extra oppervlakte van 550 m² en een bijkomend volume van circa 1150 m³</p>
DEMPEN 22404	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De Asbeek heeft op vandaag een verloop via de percelen 260E een 256M Binnen deze vergunningaanvraag wordt dit deel van de Asbeek gedempt en vervangen door een inbuizing Daarnaast zal een gedeelte in open loop via het bufferbekken verlopen De oorsprong van de Asbeek zal worden verplaatst naar de uitstroom van het bufferbekken tegenover perceel 247K

WATERLOOP 22404	Verbouwen/ Wijzigen Infrastructuur	Werken aan de Asbeek ter hoogte van de het bufferbekken, en ter hoogte van de kerk aan de Ketelstraat, en aan de gracht Meuris ter hoogte van de Lutzestraat
INBUIS 22404	Verbouwen/ Wijzigen Infrastructuur	Inbuizing van baangrachten langsheen de Oppenstraat

Voor een aantal elementen in het dossier geldt een vrijstelling van vergunningsplicht

- alle werken op publiek domein, waar de netto verharding niet wijzigt, uitgezonderd de Ketelstraat,
- de uitdieping, herprofilering van waterlopen en versteviging van oevers op openbaar domein, wanneer minder dan 50 cm extra diepte.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

- de exploitatie van een bemaling met lozing van bemalingswater,
- bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM:
 - Artikel 4.2.3.1.3° (Lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat);
 - Artikel 4.2.5.1.1 § 1 (Controle-inrichting en bemonsteringsapparatuur in kader van lozen bedrijfsafvalwater).

De aanvraag omvat de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.4.3°	Lozing van bemalingswater dat gevaarlijke stoffen bevat, vermeld in bijlage 2C, in concentraties hoger dan het IC, van meer dan 100 m ³ /h	104 m ³ /uur	1
3.6.3.2°	Afvalwaterzuiveringsinstallaties voor de behandeling van bedrijfsafvalwater van 5 tot 50 m ³ /h met aanhorigheden	33 m ³ /uur	2
53.2.2°b)2°	Grondwaterwinning (bemaling), met een jaardebiet meer dan 30.000 m ³ per jaar en een maximum grondwaterverlaging van meer dan 4 m-mv.	368.000 m ³ /jaar	2

(*) Opmerkingen rubrieken:

Door het (deels) in werking treden van de grondwatertrein op 8 april 2025 werd rubriek 53 grondig gewijzigd. De aanvraag dateert echter van eind 2024 en werd dus ingediend conform de vorige versie van de indelingslijst hieronder weergegeven (volledig en ontvankelijk op 19 maart 2025)

De aanvraag omvat de volgende vegetatiewijzigingen.

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
UITBREIDING GRACHTEN	Het uitgraven, verbreden, rechtekken of dichten van kleine landschapselementen	De gracht in de Oppenstraat wordt verbreed van 1,6 m tot 7 m en verdiept tot circa 1,1 m diepte. De taluds worden onder een helling van 4/4 afgewerkt

DEMPEN WATERLOOP	Het uitgraven, verbreden, rechtekken of dichten van kleine landschapselementen	De Asbeek wordt verplaatst zodat deze meanderend doorheen het bufferbekken loopt, en huidige loop derhalve niet behouden blijft
AANLEG BEKKEN	Het wijzigen van het relief	Het bekken langs de Kraaistraat wordt uitgebreid, van 925 m ³ naar 1.700 m ³
UITBREIDING GRACHTEN 2	Het uitgraven, verbreden, rechtekken of dichten van kleine landschapselementen	De bestaande gracht Meuris wordt verbreed als buffergracht van 2,30 m naar 7,5 m en uitgediept tot op een diepte van circa 1 m

REGELGEVEND KADER

De aanvraag wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door de nv Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 20 december 2024 en vervolledigd op 13 maart 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 19 maart 2025.

De aanvraag valt onder punt 16° van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

"16° aanvragen met betrekking tot infrastructuur met openbaar karakter voor het afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater in functie van de bovengemeentelijke saneringsopdracht, met uitzondering van de waterzuiveringsinstallaties."

De Vlaamse Regering is bevoegd om in eerste administratieve aanleg een beslissing te nemen over aanvragen met betrekking tot een rubriek van de Vlaamse lijst, die volgens de gewone procedure en met advies van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie worden behandeld.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

GEMEENTEWEGEN

De aanvraag heeft betrekking op de inrichting/wijziging/verlegging van gemeentelijke openbare wegen.

Artikel 31 van Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit bepalen dat de gemeenteraad een uitspraak moet doen inzake de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg voorafgaand aan het verlenen van de vergunning

De gemeenteraad heeft overeenkomstig artikel 8 van het decreet gemeentewegen van 3 mei 2019 de bevoegdheid over het aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen van gemeentewegen. De gemeenteraad van de gemeente Geetbets dient hierover een beslissing te nemen voor de werken die zich bevinden op gemeentelijk openbaar domein of toekomstig gemeentelijk openbaar domein in het onderdeel stedenbouwkundige handelingen van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Op 28 april 2025 heeft de gemeenteraad van de gemeente Geetbets een beslissing genomen waarbij het tracé van de gemeentelijke openbare wegeenis werd goedgekeurd.

TERMIJNVERLENGING

Gemeentewegen

Gezien de aanvraag betrekking heeft op de inrichting/wijziging/verlegging van gemeentelijke openbare wegeenis is hieraan een termijnverlenging gerelateerd.

Conform artikel 32, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn met 60 dagen verlengd.

OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek vond plaats van 27 maart 2025 tot en met 25 april 2025 in de gemeente Geetbets. Er werden 5 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaarschriften handelen samengevat over.

- Onveilige verkeerssituatie ter hoogte van Ketelstraat 102
Bezwaarindieners stellen dat het voetpad ter hoogte van Ketelstraat 102 heden slechts 0,50 m breed is. Het fietspad wordt bijkomend verbreed en de rijweg wordt ingericht voor tweerichtingsverkeer. Het voetpad zal daardoor bijkomend versmallen, ondanks het intensief gebruik. Er is geen bufferzone voorzien tussen voetpad, fietspad en rijweg ter hoogte van de voordeur van Ketelstraat 102, ter hoogte van het pleintje ("het Kanonneke") op de hoek van de Ketelstraat en de Kraaistraat. Bezwaarindieners rijkt drie suggesties aan als alternatief voor de voorziene plannen, met als doel meer ruimte te scheppen voor een voetpad, fietspad en een buffer ten opzichte van de woningen op de rooilijn: 1) schaf de parkeerplaatsen rond het pleintje af; 2) behoud huidige circulatierichtingen rondom het pleintje; 3) voer een zone 30 en/of fietsstraat in voor de Ketelstraat en het pleintje.
- Onduidelijkheid over de toegankelijkheid van woning Ketelstraat 125. Bezwaarindieners kaart aan dat de plannen geen garanties bieden over de toegankelijkheid van de woning en perceel (voordeur, garagepoort en tuinpoort) Ketelstraat 125. Inritten en toegangen ontbreken op de plannen;
- Ondergrondse inname (buis) op onbebouwde percelen langs Ketelstraat 61X. Bezwaarindieners maakt bezwaar tegen de voorlopige inplanting van de ingebuisde Asbeek langs Ketelstraat 61X. De buis onder Ketelstraat 53 en 55 wordt opgeheven en vervangen door een nieuwe buis. Bij de inplanting van de buis moet rekening worden

gehouden met de mogelijke bouwbeperkingen van percelen 121L en 121K. Het is onduidelijk welke stedenbouwkundige handelingen mogelijk zijn in de zone waar de buis komt te liggen, zoals de aanleg van verhardingen of constructies boven of nabij de ingebuisde Asbeek. De onderhandeling over de vergoeding voor de ondergrondse inname en impact op de onbebouwde percelen 121L en 121K is nog lopende;

- **Verbreding gracht Meuris in landbouwgebied.**
Bezwaarindieners maken bezwaar bij de uitbreid van de gracht Meuris. De gracht zal worden vergroot ter buffering en de nieuwe regenwaterafvoer wordt erop aangesloten. In de aanvraag ontbreekt een motivering om de gracht uit te breiden. Bezwaarindieners stellen dat er geen grondige redenen voor deze handelingen zijn. De zone is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en er is geen waterproblematiek op het perceel. De verbreding van de gracht wordt gerealiseerd op eigendom van de bezwaarindieners, die de gronden gebruiken voor professionele landbouwactiviteit. De verbreding van de gracht is volgens de bezwaarindieners niet verenigbaar met goede ruimtelijke ordening in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Door de regelgeving moeten ook afstanden gehouden worden van de gracht met bewerking, waardoor de bijkomend landbouwareaal verloren gaat voor de bezwaarindieners en ze stellen dat hun gebruiksgenot verder wordt beperkt;
- **Tijdelijke inrichting van een landbouwperceel als terrein voor grondverbetering.**
De bezwaarindieners maken bezwaar tegen het tijdelijk gebruik van hun perceel als terrein voor grondverbetering. Het perceel wordt verkeerdelijk bestempeld als weiland. De bezwaarindieners stellen dat het goed wordt bewerkt als akker en volledig voorzien is van een drainage. De stockage van grond en afbraakmaterialen zal onherstelbare schade toebrengen. In de aanvraag wordt gesteld dat het terrein nadien in oorspronkelijke staat wordt hersteld, maar bezwaarindieners kaarten aan dat in andere gevallen blijkt dat op dergelijk terrein voor grondverbetering de aanwezige drainage nooit in oorspronkelijke staat wordt hersteld en het terrein veel natter wordt. Het terrein is vrij van knolcyperus. Dit onkruid is in de omgeving aanwezig en kan niet 100 % bestreden worden en impliceert een verbod op de teelt van wortel- en bolgewassen. Gelet op de bedrijfsvoering van de bezwaarindieners, wordt opgeworpen dat het desastreus is voor de rendabiliteit van het bedrijf wanneer knolcyperus via de aanvoer en stockage van gronden op het terrein verspreid raakt. Bezwaarindieners stellen dat het perceel na de werken niet meer toegankelijk zal zijn, waardoor landbouwgrond verloren gaat. Bezwaarindieners concluderen tot slot dat er alternatieve, beter geschikte percelen in de buurt voorhanden zijn om een terrein voor grondverbetering in te richten.

ADVIEZEN

Het advies van 25 april 2025 van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) is gunstig.

Het advies van 25 april 2025 van de Watering van Sint-Truiden is ongunstig. Op 30 juni 2025 (na wijziging van de aanvraag PIV 3) wordt een voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

Het advies van 30 april 2025 van het agentschap Onroerend Erfgoed is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 6 mei 2025 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 8 mei 2025 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Water – Lucht (industrie)) is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 13 mei 2025 van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij is voorwaardelijk gunstig.

Het geïntegreerde advies van 3 juli 2025 van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 13 augustus 2025 van de VMM (Grondwater) is ongunstig

GOVC

De aanvrager wenste schriftelijk gehoord te worden en laadde via een bericht op het loket op 12 augustus 2025 een nota op Deze nota ('Verklarende nota_motivatie adviezen PIV3_12082025') kan als volgt samengevat worden.

- De nota bevat een samenvatting van de adviezen en voorwaarden die zijn verbonden aan de omgevingsvergunningsaanvraag voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in Geetbets, inclusief werken in onder andere de Ketelstraat,
- Advies VMM (Grondwater)
 - Er is een gunstig advies voor de lozing van bemalingswater, mits strikte monitoring en naleving van lozingsvoorwaarden. Er worden duidelijke richtlijnen gegeven voor analysefrequentie en bemalingsvolumes.
- Advies Agentschap Natuur en Bos
 - Het project veroorzaakt geen schade aan omliggende natuurwaarden en wordt gunstig geadviseerd volgens de relevante regelgeving
- Advies Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij.
 - Voorwaardelijk gunstig, mits overleg met landbouwers en maatregelen tegen bodemschade en verontreiniging
- Advies Agentschap Onroerend Erfgoed
 - Gunstig advies, op voorwaarde dat een haag van streekeigen soorten wordt aangeplant nabij het bufferbekken
- Advies Watering Sint-Truiden:
 - Aanvankelijk ongunstig, maar na aanpassing van het project werd een nieuw gunstig advies verleend Er gelden strikte voorwaarden voor afstand tot waterlopen, overrijdbaarheid, en inrichting van bufferzones
- Advies college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets.
 - Gunstig mits naleving van voorwaarden zoals het behoud van bestaande toegangen en het verwerken van het advies van de Watering in de plannen
- Advies afdeling GOP (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving:
 - De vergunning wordt verleend voor diverse stedenbouwkundige handelingen zoals aanleg van riolering, bufferbekkens, pompstations, en vegetatiewijzigingen De bemaling mag over een periode van 5 jaar plaatsvinden, gefaseerd volgens de uitvoering van het project
- Milieuvoorwaarden:
 - De werken moeten voldoen aan VLAREM-titel II en bijkomende voorwaarden zoals geluidsbeperking, stofbeheersing, monitoring van zettingen, en naleving van lozingsvoorwaarden
- Kortom, het project wordt vergund onder strikte voorwaarden en met een brede set aan adviezen die zijn verwerkt in het ontwerp en de uitvoering

Bijkomend werd ook nog een nota opgeladen op het Omgevingsloket op 12 augustus 2025 waarin de bezwaarschriften besproken worden (dit werd opgeladen op het Omgevingsloket als 'Behandeling bezwaarschriften')

Het advies van 19 augustus 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig

HISTORIEK

De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit

De volgende relevante bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn gekend op de locatie van de aanvraag:

- Verbindingsriolering Rummen (21131) – fase 1 gekend onder gemeentelijk nummer SV2015-00053, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 8 september 2015.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het projectgebied betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in Geetbets, specifiek in de straten Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Heffelstraat, Schelfstraat, Kapelstraat, Tappestraat en Lutzestraat.

Het projectgebied (strengen) is gelegen in een laaggelegen gebied met ondiep grondwaterpeil, doorsneden door meerdere waterlopen van categorie 1 en 2 (enkele beken die uitmonden in de Gete).

Water:

De volgende waterlopen zijn gelegen binnen het projectgebied of in de omgeving van het projectgebied:

- Gracht Meuris (Publieke gracht, VHA-code 12568, beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Gracht Heffelbeek (Publieke gracht – VHA-code 8000 – beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Echelbeek (2^{de} categorie, VHA-code 7953, beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Gracht Schelfheide A (Publieke gracht, VHA-code 7944, beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Gracht Schelsesstraat (Publieke gracht, VHA 12662, beheerder Watering van Sint-Truiden),
- Asbeek (Publieke gracht, VHA-8015, beheerder Watering van Sint-Truiden),
- Asbeek (2^{de} categorie, VHA-code 8015, beheerder Watering van Sint-Truiden),
- Gracht Tappestraat A (Publieke gracht, VHA-code 12560, beheerder Watering van Sint-Truiden).

Voorliggende aanvraag is deels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Natuur:

Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied situeert zich op 2,6 km van het projectgebied. Het gaat hier om het habitatrictlijngebied 'Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' ten

zuidoosten van het projectgebied Het meest nabije vogelrichtlijngebied (ook habitatrichtlijngebied) is de 'Demervallei' op 5,5 kilometer ten noorden.
Het projectgebied bevindt zich op 1 km van het VEN-gebied De Getevallei te Geetbets

Onroerend Erfgoed:

Voorliggende aanvraag is deels gelegen in het cultuurhistorisch landschap 'Burcht van Rummen'

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Tienen-Landen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen in woongebieden met landelijk karakter, agrarische gebieden en landschappelijke waardevolle agrarische gebieden

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 5 10 + 6.1.2.2 en 11.4.1 + 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen Deze voorschriften luiden als volgt:

"Artikel 5 1.0.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 6 1 2.2.

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

Artikel 11.4.1.

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.

Artikel 15.4.6.1.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Schelfheide' werd in 2008 vastgesteld. Het werd opgemaakt in kader van de afbakeningsprocessen van de gebieden van natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) Het plangebied grenst aan de Schelfstraat (nummers 2-14) De percelen aangrenzend zijn op die manier ofwel bestemd als bosgebied, ofwel als bouwvrij agrarisch gebied. De bestemmingen beperken zich tot de percelen aangrenzend aan het publieke domein (wegenis) Gezien de rijweg na de rioleringswerken opnieuw wordt aangelegd conform de bestaande toestand, is het ruimtelijk uitvoeringsplan hier niet van toepassing op het project.

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP "Scholen Geetbets" werd in 2014 vastgesteld en betreft drie deelzones. De deelzone grenzend op dit project betreft een schoolsite langs de Ketelstraat (27A) en beperkt zich tot voorschriften op dit perceel Gezien de werken langs de Ketelstraat zich louter tot het openbare domein beperken (inclusief de verbreding van de wegenis in functie van fiets- en voetgangersverkeer), is dit RUP niet relevant voor dit dossier

Het gemeentelijk RUP "Bedrijventerrein Rummen" beslaat een plangebied tussen de Kraaistraat (het stuk zijstraat met huisnummers 42-47 dwars op het 'hoofdtracé' van de Kraaistraat) en de Grote Steenweg en bestemt een zone voor bedrijvigheid Het RUP werd in maart 2024 vastgesteld. Gezien de contour van het RUP niet overlapt met de projectcontour en de werken in dit deel van de Kraaistraat zich beperken tot een heraanleg conform de bestaande toestand, is dit RUP niet relevant voor de beoordeling van dit dossier.

Gemeentelijke aanlegplannen:

Het BPA "Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport, recreatie- en jeugdactiviteiten", (goedgekeurd in 2008) betreft een aantal deelzones Twee deelzones liggen aangrenzend aan het projectgebied, namelijk de deelzone bestaande uit de percelen langs de Ketelstraat 52 en Kerkveld S.K Rummen langs de Schelfstraat De Ketelstraat wordt na de werken terug aangelegd met een aantal ingrepen in kader van verkeersveiligheid. Zo wordt ook ter hoogte van de Ketelstraat 52 een wegversmalling ingericht De Schelfstraat wordt heraangelegd conform de bestaande toestand. Gezien het BPA niet overlapt met de projectcontour en de werken zich beperken tot het openbaar domein, is dit BPA niet relevant voor dit dossier

Het BPA Zonevreemde bedrijven (goedgekeurd in 2002) betreft een aantal deelzones. Twee deelzones liggen aangrenzend aan het projectgebied, namelijk een deelzone bestaande uit de percelen aan de huisnummers Oppenstraat 3 en Grote Baan 26 en achterliggende percelen en een deelzone langs de Grote Baan 17 De Oppenstraat (tussen de huisnummers 2 en 44) en de Grote baan (tussen de huisnummers 3 en 33) worden na de werken binnen dit project heraangelegd gelijkaardig aan de bestaande toestand Gezien het BPA niet overlapt met de projectcontour en de werken zich beperken tot het openbaar domein, is dit BPA niet relevant voor dit dossier.

De aanvraag is niet gelegen binnen een provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Tienen-Landen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening(en).

- 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 (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023')

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende relevante provinciale en gemeentelijke bouw- en stedenbouwkundige verordeningen:

- provinciale verordening van 19 december 2012 inzake het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubriek "10j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II" en de aanvraag omvat een mer-screening

De aanvraag werd op 19 maart 2025 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven.

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet worden toegevoegd bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

In de aanvraag is een archeologienota met ID 31759, waarvan op 28 december 2024 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd.

Het uitvoeren van het programma van maatregelen wordt als voorwaarde opgelegd.

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

Voorliggende aanvraag omvat de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de volgende straten: Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en de Kapelstraat.

Het opbreken van de bestaande wegenis geeft in de Ketelstraat en deels de Kraaistraat, Grote Baan en Oppenstraat aanleiding tot het vernieuwen van het wegdek en de fiets- en voetpaden. De voorziene ingrepen hebben tot doel de verkeersveiligheid te verhogen en het openbaar domein op te waarderen.

Naast de aanleg van het gescheiden rioleringsstelsel zullen in functie van de regenwaterafvoer vijf bijkomende bufferzones worden aangelegd/uitgebreid.

De verbreding van twee grachten behelst een vegetatiewijziging.

Er zullen vier pompstations worden gerealiseerd. Er wordt tijdelijk een terrein ingericht voor grondverbetering dat na de werken opnieuw in oorspronkelijke staat zal worden hersteld.

Voorliggende aanvraag betreft ook de bemaling noodzakelijk om 'in den droge' te kunnen werken.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.11 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen 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 het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Hemelwater

Voorliggende aanvraag is deels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Door de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel zal de wateroverlast worden verminderd.

Aangezien het hemelwater op openbaar domein valt dat geen deel uitmaakt van een aanvraag tot verkaveling van gronden en de aanvraag ingediend werd voor 7 januari 2025, is de Hemelwaterverordening van 2023 niet van toepassing.

Bemaling

Voorliggende aanvraag omvat een tijdelijke lijnbemaling van circa 9,6 km. De werken kaderen in Aquafin project 22.404.

In het ongunstig advies van 13 augustus 2025 van de VMM (Grondwater) wordt gesteld dat de zone waarbinnen de bemaling aangelegd mag worden, in het Omgevingsloket ver buiten de grens van de zone van de ingedeelde inrichting of activiteit ingetekend is. Dit is niet toegelaten en moet aangepast worden.

Op 18 augustus 2025 werd de aanvraag gewijzigd (PIV4) waarbij de ingetekende bemalingseenheid gewijzigd werd.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de wijziging van de aanvraag tegemoet komt aan het ongunstig advies van de VMM (Grondwater).

Er is een verlaging tot maximum 5,31 m nodig voor de aanleg van rioleringen. Aan de hand van een numeriek grondwatermodel (MODFLOW) werd het debiet en de invloedstraal bepaald voor 15 fasen.

Voor alle werken samen is een totaal debiet van 498.201 m³ berekend, op jaarbasis maximum 368.000 m³. Het volledige projectdebiet wordt toch op jaarbasis aangevraagd. Dit dient beperkt te worden tot het jaardebiet (368.000 m³). Dit wordt bijgevolg rechtgezet. Het hoogste dagdebiet is 2.485 m³/dag. Dit wordt zo aangevraagd.

De invloedstraal reikt maximum tot 1250 m. De invloedstraal van de bemaling reikt niet tot in Habitatrictlijngebied of een gebied van het VEN. De bemaling is niet in of nabij een beschermingszone rond een drinkwaterwinning gelegen.

Lozing bemalingswater

Voor de lozing van bemalingswater is een algemeen kader uitgewerkt. Belangrijk hierbij is dat er achtereenvolgens voorkeur gegeven moet worden aan:

- Stap 1. Het maximaal beperken van netto onttrokken debiet/terug in ondergrond brengen van bemalingswater;
- Stap 2. Het nuttige gebruik van bemalingswater,
- Stap 3. Het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater, in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of in het gedeelte van de gescheiden riolering dat bestemd is voor de afvoer van hemelwater;
- Stap 4. Het lozen van bemalingswater in de openbare riolering.

In voorliggende aanvraag zal het bemalingswater zal zo veel mogelijk geïnfilteerd worden via lokale grachten. Daarnaast kunnen ook de bufferbekkens ter hoogte van Warande en Kraaistraat gebruikt worden voor infiltratie van bemalingswater. De overige bufferbekkens die voorzien zijn als deel van het project zijn mogelijk nog niet klaar voor gebruik op het moment dat de overeenkomstige bemalingsfases uitgevoerd worden.

Het bemalingswater dat niet geïnfilteerd kan worden, zal geloosd worden op de waterlopen Ruelbeek, Asbeek, Echelbeek en Grondbeek-Raasbeek, via RWA en/of grachten.

Aangezien de infiltratiecapaciteit afhankelijk is van externe factoren (neerslag, grondwaterstand, ...) kan het infiltratiedebiet niet exact bepaald worden en wordt het totale bemalingsdebiet als lozingsdebiet aangevraagd als worst-case inschatting.

Het bedrijfsafvalwater zal bestaan uit al dan niet gezuiverd bemalingswater en zal geloosd worden in oppervlaktewater via 8 mogelijke lozingspunten (LP):

- LP 1: maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar in de Asbeek;
- LP 2: maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar in de Ruelbeek;
- LP 3: maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar in de gracht Trappestraat A (naar Grondbeek-Raasbeek);
- LP 4: maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar in de gracht Meuris (naar Grondbeek-Raasbeek),
- LP 5: maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar in de Echelbeek;
- LP 6: maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar in de Grondbeek-Raasbeek;
- LP 7: maximum 7 m³/u, 160 m³/dag, 2.056 m³/jaar in de gracht Heffelbeek (naar Grondbeek-Raasbeek) na zuivering in een grondwaterzuiveringsinstallatie (GWZI),
- LP-WZI: maximum 33 m³/u, 794 m³/dag, 10.460 m³/jaar in de Asbeek, na zuivering in een GWZI.

Aangezien de exacte verdeling van het lozingsvolume over de verschillende lozingspunten nog niet gekend is, wordt per lozingspunt het volledige volume aangevraagd. Hiermee kan akkoord gegaan worden op voorwaarde dat het totale lozingsdebiet voor alle lozingspunten maximum 104 m³/u, 2.485 m³/dag, 368.000 m³/jaar bedraagt. Als voorwaarde wordt opgenomen:

Verontreinigingen en monitoring bemalingswater

Aan de hand van een desktopstudie werd een inschatting gemaakt van de algemene grondwaterkwaliteit en bijgevolg ook een inschatting van de verwachte kwaliteit van het bemalingswater. Hieruit werden de volgende conclusies getrokken:

- Ter hoogte van OVAM-dossier 30374 (fase 1-1) werd een verontreiniging met BTEX en minerale olie vastgesteld in het grondwater. De verontreiniging is niet

saneringsplichtig. Gezien de nabijheid tot de bemalingsstreng kan de verontreiniging opgepompt worden maar zal geen significante verspreiding ondervinden. Ter hoogte van de verontreiniging zal een verkorte filterstreng toegepast worden met aparte pomp, waarvan het effluent behandeld zal worden in een tijdelijke grondwaterzuiveringsinstallatie (GWZI),

- Ter hoogte van OVAM-dossier 83663 (fase 4-1 en 5-1) zijn er verhoogde concentraties arseen in het grondwater vastgesteld. Op basis van het bemalingsmodel worden deze concentraties mogelijk in het effluent van de bemaling verwacht (gezien dit niet aan activiteiten op de site zelf kan gelinkt worden). Mits verlening van een lozingsnorm voor arseen wordt niet verwacht dat een zuivering nodig zal zijn. Voor de zekerheid zal monitoring opgenomen worden voor de volledige bemaling,
- Ter hoogte van OVAM-dossier 28576 (fase 1-1) zijn er beperkt verhoogde concentraties aan de parameter Xyleen in het grondwater vastgesteld. Gezien de concentraties verspreid over het perceel worden aangetroffen worden deze mogelijk in het effluent van de bemaling verwacht.

Bijgevolg worden de volgende lozingsnormen aangevraagd:

- Arseen: 15 µg/l,
- Minerale olie: 500 µg/l;
- Benzeen: 10 µg/l,
- Ethylbenzeen: 10 µg/l;
- Xylenen: 10 µg/l.

Het naleven van deze lozingsnormen wordt opgenomen als voorwaarde.

Op basis van de uitgevoerde desktopstudie wordt een frequente monitoring van het effluent van de bemaling noodzakelijk geacht. Conform de sectorale voorwaarden uit artikel 4.2.5.3.1 van titel II van het VLAREM moet jaarlijks onderstaande analyse op het effluent van de bemaling uitgevoerd worden: de temperatuur, de pH, het BZV, het CZV, het gehalte aan zwevende stoffen, het gehalte aan totale stikstof, het gehalte aan totale fosfor, de metalen totaal arseen, totaal cadmium, totaal chroom, totaal koper, totaal kwik, totaal lood, totaal nikkel, totaal zilver en totaal zink.

De kwaliteit van het bemalingswater zal gemonitord worden volgens een vooropgesteld bemonsteringsschema.

- Volledige bemalingstracé: monitoring van Arseen,
- Fase 1-1.
 - Volledige fase 1-1: monitoring xyleen, vanwege aangetroffen concentraties in OVAM-dossier 28576. Gezien de relatief lage concentraties en de verwachte verdunningseffecten worden geen overschrijdingen van de lozingsnorm verwacht. Indien toch overschrijdingen worden vastgesteld, dient alsnog een zuivering ingeschakeld te worden. Daarom wordt voor de zekerheid het volledige debiet van fase 1-1 aangevraagd onder rubriek 3.6.3.2° (maximum 794 m³/dag, circa 33 m³/u),
 - Verkorte filterlijn ter hoogte van OVAM-dossier 30374: tijdelijke waterzuivering + monitoring voor BTEX en minerale olie. Het debiet voor deze verkorte filterlijn werd ingeschat op maximum 160 m³/dag, circa 7 m³/u.

Een bemalingsfase mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80 % van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;

- bij concentraties lager dan 80 % van de norm. geen herhaling noodzakelijk
Dit bemonsteringsschema wordt aanvaard en wordt opgenomen als na te leven voorwaarde
Bijkomend wordt ook de volgende voorwaarde opgenomen met betrekking tot de kwaliteit van het bemalingswater ter hoogte van het OVAM dossier 30374:

- De kwaliteit van het bemalingswater wordt ter hoogte van de verkorte filterlijn aan OVAM-dossier 30374 geanalyseerd vóór het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis maximum 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens minerale olie en BTEX. De bemalingsfase mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- 3x per week gedurende week 1,
- Vervolgens wekelijks

Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt. 2x per week gedurende week 1 en vervolgens wekelijks

In het advies van 13 augustus 2025 van de VMM (Grondwater) en in het advies van 3 juli 2025 van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving wordt een vergunningstermijn van 3 jaar geadviseerd voor de ingedeelde inrichting of activiteit.

De aanvrager verduidelijkte in de nota, opgeladen op het Omgevingsloket op 12 augustus 2025, dat het voor het rioleringsstracé van 9,6 km in verschillende fasen zal bemaald worden. De totale bemalingsduur voor het project bedraagt ongeveer 802 dagen. Omdat de werkzaamheden in verschillende fasen worden uitgevoerd, zijn er binnen die fasen ook periodes waarin geen bemaling nodig is, bijvoorbeeld tijdens de volledige opbraak, het herstel en de verfraaiing van de bovenbouw, evenals bij de aanleg van fietspaden, parkeerstroken en groenzones.

Rekening houdend met de aanwezige verontreiniging, de toxiciteit van de stoffen, de beperkte duur van de bemalingen en op voorwaarde dat de mogelijke zuiveringstechnieken conform de BBT bodemsaneringen gebruikt worden, kan een vergunning verleend worden voor de ingedeelde inrichting of activiteit voor een vergunningstermijn van 5 jaar.

Zettingen

Er worden zettingen van 18 tot 19 mm berekend (via meerdere sonderingen: S7-8-9 en S3-Aquafin) die zich situeren nabij woningen (zie planuittreksel onder). Men stelt in de bemalingsnota (toegevoegd aan de aanvraag als 'Bijlage R53bis bemalingsnota') dat er geen risico te verwachten is van zettingen ten gevolge van de bemaling omdat de zettingsnorm van 20 mm niet wordt overschreden.

Het betreft onder meer een dertigtal woningen in de Kraaistraat (nabij de sonderingen S7-S8-S9). (sondering S3-Aquafin kon niet worden gelokaliseerd op het uitvoeringsplan of de bemalingsnota).

Algemeen wordt echter aangenomen dat zettingen vanaf 15 mm nabij woningen dienen opgevolgd te worden tijdens de bemaling.

Conform Artikel 5.53.13. van titel II van het VLAREM betekent dit dat aan de woningen (en met prioriteit de woningen vlak aan de weg gelegen) nabij vernoemde risicozone zettingsbakens aangebracht en zettingen dagelijks gemonitord dienen te worden en de bemaling desnoods (tijdelijk) stopgezet dient te worden bij zettingen vanaf 20 mm.

De volgende voorwaarde wordt opgenomen inzake de zettingen:

- In de periode dat de bemaling in het traject ter hoogte van locaties waar in de bemalingstudie berekende zettingen > 15 mm actief is (nabij sonderingen. S7-8-9 en S3-Aquafin), worden er referentiepunten (bijvoorbeeld het dorpelpeil) van de meest kritische zettingsgevoelige constructies van derden ingemeten

De monitoring van de zetting gebeurt minstens met volgende frequentie.

- Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting)
- Week 1 na opstarten bemaling vijfmaal per week een zettingsmeting.
- Vanaf week 2: 1 keer per week een zettingsmeting.

De zettingsmetingen mogen stopgezet worden van zodra de resultaten niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt.

Controle-inrichting

Sinds de inwerkingtreding van de grondwaterwet op 8 april 2025 is het niet meer noodzakelijk om een afwijking aan te vragen van artikel 4.2.5.11 van titel II van het VLAREM. Het volume en de kwaliteit van het geloosde bemalingswater worden gecontroleerd met een meetmethode conform afdeling 5.53.3 en onderafdeling 5.53.6.1 en 5.53.6.1/1 van titel II van het VLAREM.

Het is niet mogelijk om afhankelijk van de analyseresultaten de frequentie van de staalname aan te passen.

Inbuizingen

Voorliggende aanvraag moet ook getoetst worden aan de provinciale verordening van 19 december 2012 inzake het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen. Artikel 3 van deze provinciale verordening luidt als volgt.

"Artikel 3:

Het overwelven of inbuizen van grachten, baangrachten, niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen en onbevaarbare waterlopen van de tweede en derde categorie is vergunningsplichtig. Een vergunning kan slechts verleend worden indien de overwelving of de inbuizing strikt noodzakelijk is om toegang te krijgen tot een aanpalend perceel. De toegang en dus de overwelving of inbuizing kan maximaal 5 meter breed zijn en per perceel is niet meer dan één toegang vergunbaar. Om uitzonderlijke redenen, die de aanvrager moet motiveren met dwingende technische argumenten, kan een vergunning tot overwelving of inbuizing worden gegeven voor een ander doel dan het verlenen van toegang of kan afgeweken worden van de maximum breedte van 5 meter of van het maximum van één toegang per perceel. De vergunningverlenende overheid beoordeelt of de gevraagde afwijking al dan niet wordt verleend."

Voorliggende aanvraag omvat de 3 overwelvingen of inbuizingen:

- De omlegging en de aanleg van een nieuwe inbuizing van de Asbeek:
In de bestaande toestand is de inbuizing van de Asbeek gelegen aan de rand van het kerkdomein en loopt deze recht door over de straat verder onder de woning van huisnummer 51 in de Ketelstraat. Aan de achterkant van het perceel van huisnummer 51 loopt de Asbeek verder richting het noorden. De huidige inbuizing van de waterloop is gelegen onder woning huisnummer 53. Gezien de bestaande inbuizing in slechte toestand is, werd er voor het tracé van de Asbeek een alternatief onderzocht. Gezien het dichtbebouwde woongebied werd een alternatief tracé uitgewerkt aan de rand van perceel 121L. Het bestaande tracé wordt ter hoogte van de kerk opgevangen en via het openbaar domein langs perceel 121L aangesloten op het bestaande inbuizing van de

waterloop. Concreet zal de inbuizing een aftakking maken van zodra deze op openbaar domein komt en zal over een afstand van ongeveer 50 meter ingebuisd worden parallel onder de straat. De inbuizing die zich achteraan de woningen bevindt, zal verlengd worden om de aansluiting te maken. Gezien de locatie van de Asbeek onder de rijweg, de bestaande woningen en de ligging binnen woongebied, is het niet mogelijk om de inbuizing beperkt te houden tot de voorgenomen 5 meter die de verordening toelaat. Het openleggen van de Asbeek binnen deze zone is niet mogelijk gezien het verlies van ruimtegebruik zowel in kader van de bebouwing van de percelen en van het achterliggende landbouwgebied. Daarnaast is de bestaande waterloop ook reeds ingebuisd.

De inbuizing zal afwijken van de maximale breedte van 5 meter per inbuizing. Deze afwijking kan aanvaard worden.

- De omlegging van de Asbeek en de regularisatie van het huidig verloop van de Asbeek ter hoogte van het nieuwe bufferbekken langs de Kraaistraat:

In de huidige terreintoestand loopt de Asbeek via de percelen 260E en 256M in open bedding. Binnen voorliggende aanvraag wordt een verdere omlegging van de waterloop voorzien zodat deze meanderend kan verlopen doorheen het bestaande en nieuwe bufferbekken langs de Kraaistraat. Omwille van hydraulische en stabiliteitstechnische redenen zal een inbuizing van de gracht parallel met de toegangsweg worden voorzien. Achter perceel 312A, perceel 312C en perceel 312E zal de bestaande publieke gracht worden gedempt en worden omgelegd door het bufferbekken. Aan de achterzijde van het bufferbekken wordt aangesloten op het bestaande tracé van de Asbeek.

De inbuizing zal afwijken van de maximale breedte van 5 meter per inbuizing. Deze afwijking kan toegestaan worden.

- Uitbreiding van de bestaande gracht Oppenstraat:

De bestaande gracht aan de Oppenstraat wordt verbreed van 1,60 m naar 7 m en uitgediept tot op een diepte van circa 1,10 m. Dit komt neer op een extra oppervlakte van 1435 m² en een bijkomend volume van circa 1.350 m³. De bestaande overwelvingen zullen door de verbreding van deze gracht ook mee verbreed en vernieuwd moeten worden. Het gaat hier om bestaande overwelvingen die instaan voor het toegankelijk maken van de aangrenzende landbouwpercelen. In kader van het functioneel toegankelijk maken en houden van het perceel zullen de inbuizing beperkt worden vergroot tot 7 meter. Er wordt nooit meer als 1 overwelving per perceel voorzien.

Deze afwijking kan aanvaard worden.

Machtiging waterlopen en grachten

In voorliggende aanvraag worden werken uitgevoerd bij de volgende waterlopen:

- Gracht Schelfheide A (Publieke gracht, VHA-code 7944, beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Gracht Schelsesstraat (Publieke gracht, VHA 12662, beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Asbeek (Publieke gracht, VHA-8015, beheerder Watering van Sint-Truiden);
- Asbeek (2^{de} categorie, VHA-code 8015, beheerder Watering van Sint-Truiden),
- Gracht Heffelbeek (Publieke gracht – VHA-code 8000 – beheerder Watering van Sint-Truiden),
- Gracht Meuris (Publieke gracht, VHA-code 12568, beheerder Watering van Sint-Truiden),
- Gracht Tappestraat A (Publieke gracht, VHA-code 12560, beheerder Watering van Sint-Truiden)

Conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 is voor werken aan waterlopen van de 2de categorie een machtiging van de bevoegde waterbeheerder vereist, en voor werken aan, over of onder publieke grachten een machtiging van de betrokken gemeente, polder of watering

Zowel artikel 12, §1, derde lid, als artikel 23ter, §2, tweede lid, van de wet van 28 december 1967 bepalen dat een gunstig advies van de bevoegde waterbeheerder of instantie, uitgebracht in het kader van een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, geldt als machtiging voor de werken aan respectievelijk de waterloop of de publieke gracht, mits de eventuele voorwaarden waaraan het advies is gekoppeld in de vergunning zelf worden opgenomen.

Het advies van 30 juni 2025 van de Watering van Sint-Truiden is voorwaardelijk gunstig waarin de machtigingen voor de werken aan de waterlopen verleend worden. In het advies van 30 juni 2025 zijn de volgende voorwaarden opgenomen.

- De loopvlakken van de aan te sluiten constructies (kokers, buizen, kopmuren, overstorten) moeten hoger liggen dan het waterpeil van de bestaande toestand Met andere woorden de ontworpen hoogten moeten zowel rekening houden met de bestaande bodem als met de aanwezige natuurlijke sliblaag;
- De bodem en de taluds van de Asbeek worden aan de aansluiting van de leegloop van buffer C over een lengte van 3 m verdedigd volgens het principe van figuur 1;
- Asbeek ter hoogte van Ketelstraat Het traject ter hoogte van de Ketelstraat wordt niet gewijzigd De volledige overwelling onder de Ketelstraat wordt vernieuwd. Het is niet mogelijk om de waterloop hier gedeeltelijk in open loop te brengen zonder de verkeersveiligheid in het gedrang te brengen,
- Heffelbeek in de Heffelstraat. Afwaarts van de Heffelstraat wordt de waterloop over een lengte van 3 m uitverdedigd volgens het principe van figuur 1;
- Heffelbeek ter hoogte van de Oppenstraat De aansluiting van dit zijgrachtje op de Heffelbeek wordt niet gewijzigd,
- Gracht Meuris: Afwaarts van de stuw en afwaarts van de Lutzestraat wordt de waterloop over een lengte van 3 m uitverdedigd volgens het principe van figuur 1

Het naleven van deze machtigingsvoorwaarden wordt opgenomen als na te leven voorwaarde.

5 meter-erfdienstbaarheidszone

Langs de onbevaarbare waterlopen geldt een erfdienstbaarheidszone van 5 meter breed. Deze zone is zeer belangrijk voor het onderhoud van de waterlopen Oevers hebben een belangrijke ecologische functie, kennen vaak stabiliteitsproblemen en er moet over gereden kunnen worden met zwaar materieel voor onderhouds- en inrichtingswerken Daarom moet deze zone vrij blijven van gebouwen, verhardingen en andere constructies of hindernissen (zoals ophogingen of opslag) die de doorgang zouden kunnen belemmeren en niet compatibel zijn met de functie van de oeverzone In deze 5m-erfdienstbaarheidszone zijn verder volgende bepalingen van kracht.

- Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden ,
- Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en publieke grachten indien:

1° een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt,

2° de houtkant regelmatig teruggezet wordt én die indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder,

3° voor een andere plantwijze geopteerd wordt dan vermeld in 1° en 2° nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.

Dit wordt opgenomen als aandachtspunt

Op basis van de plannen wordt de 5m-erfdienstbaarheidszone gerespecteerd. Het vrijwaren van de erfdienstbaarheidszone moet voor aanvang van de werken gecontroleerd worden door op het terrein de 5m-erfdienstbaarheidszone, te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterlopen, uit te zetten op het terrein. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliefwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.311 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets

Natuurtoets

Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied situeert zich op 2,6 km van het projectgebied Het gaat hier om het habitatrictlijngebied 'Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' ten zuidoosten van het projectgebied Het meest nabije vogelrichtlijngebied (ook habitatrictlijngebied) is de 'Demervallei' op 5,5 kilometer ten noorden.

Het projectgebied bevindt zich op 1 km van het VEN-gebied De Getevallei te Geetbets

Gezien het dichtstbijzijnde VEN-gebied op voldoende afstand is gelegen van het projectgebied, worden er geen effecten verwacht die tot in het gebied van het VEN reiken Een verscherpte natuurtoets is niet vereist. De biologische waardering in en in de directe omgeving van het projectgebied is over het algemeen laag, met uitzondering van twee zones in het zuidwesten en zuidoosten van het projectgebied. In het zuidwesten grenst het projectgebied aan de vallei van de Heffelbeek-Grondbeek, waarlangs de biologische waardering hoog is. De percelen rond het perceel waarvoor een tijdelijk terrein voor grondverbetering wordt aangevraagd, kennen eveneens een hoge biologische waardering. In het zuidoosten bevindt zich de Schelfheide, waar de biologische waardering eveneens hoog is.

Vegetatiewijzigingen

Binnen het project wordt op een aantal locaties een buffering uitgebouwd. Hiervoor zullen een aantal reliefwijzigingen worden uitgevoerd.

Er worden twee bestaande grachten verbreed en verdiept in Geetbets: een langsgracht in de Oppenstraat en gracht Meuris aan de Lutzestraat Gracht Meuris ligt tussen akkers op lemige bodem.

De gracht in de Oppenstraat wordt verbreed van 1,6 m tot 7 m en verdiept tot circa 1,1 m diepte. De taluds worden onder een helling van 4/4 afgewerkt Er worden enkele stuwen geplaatst om de buffering te maximaliseren.

Ook de bestaande gracht Meuris wordt verbreed als buffergracht van 2,30 m naar 7,5 m en uitgediept tot op een diepte van circa 1 m. Er wordt eveneens een stuw geplaatst

Aan de Kraaistraat is er een bufferbekken gelegen met ernaast de Asbeek. Dit bufferbekken wordt uitgebreid en de Asbeek wordt verplaatst zodat deze meanderend doorheen het bufferbekken loopt. Hierdoor wordt het oorspronkelijke verloop plaatselijk hersteld. Het bufferbekken is gelegen in biologisch minder waardevol zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (BWK-code hx)

Het bestaande bekken langs de Kraaistraat wordt uitgebreid, van 925 m³ naar 1700 m³. In dit bufferbekken wordt de bodem meanderend aangelegd (in de huidige toestand loopt deze deels ingebuisd), waardoor een gedeelte van de bestaande Asbeek gedempt moet worden. Er worden drie knippen aangelegd in het bufferbekken tussen de bekkens en ter hoogte van de koppeling aan de bestaande loop van de Asbeek. De oorsprong van de Asbeek wordt verplaatst naar de uitstroom van het bufferbekken. Er wordt een onderhoudstrook van 5 m breedte voorzien rondom de bekkens. De taluds en de onderhoudszone worden nadien ingezaaid met gras conform de bestaande toestand.

Er worden door deze uitbreidingen geen negatieve effecten op de natuur veroorzaakt. Er zal meer hemelwater ter plaatse kunnen infiltreren, waardoor de effecten eerder positief zijn. Ook is er een grotere oppervlakte beschikbaar voor de ontwikkeling van (natte) vegetaties binnen de buffergrachten en bufferbekkens. De bodem van het bekken langs de Kraaistraat zal terug op een meer natuurlijke manier meanderen, wat positief is voor de natuur.

Conclusie

Voorliggende aanvraag doorstaat de natuurtoets.

Stofhinder

Tijdens de aanlegfase zijn tijdelijk stofemissies afkomstig van de werkzaamheden mogelijk. Enkele voor de hand liggende maatregelen, zoals het gebruik van goed onderhouden machines, het rechtstreeks laden van vrachtwagens op de plek van uitgraven, het handhaven van een beperkte snelheid van het werfverkeer, het regelmatig reinigen van wegenis, bevochtiging van de werkzone zijn zeer nuttig om de stofvorming tegen te gaan.

In hoofdstuk 6.12 van titel II van het VLAREM zijn de maatregelen opgenomen omtrent de beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken.

De mogelijke stofhinder is tijdelijk en wordt als aanvaardbaar geacht.

Geluid en trillingen

Tijdens de aanlegfase van het project kunnen activiteiten van vrachtwagens en bouwmachines zoals graafmachines tot een verhoogde geluids- en trillinghinder leiden. Het projectgebied bevindt zich in een gebied dat gekenmerkt wordt door een matige geluidsbelasting.

De verhoogde geluids- en trillinghinder tijdens de aanlegfase zijn niet van die aard dat ze de bestaande geluidsbelasting ter hoogte van het projectgebied aanzienlijk zullen doen toenemen. De aanlegfase is bovendien tijdelijk van aard en ruimtelijk verspreid over verschillende straten, en zal voornamelijk overdag plaatsvinden. Bijgevolg zal ook de impact van de aanlegfase op de omliggende woonhuizen en de wijdere omgeving beperkt blijven.

Aangezien het project niet zal leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten tijdens de exploitatiefase, zal de geluidsbelasting naar verwachting ook niet toenemen als gevolg van het project.

De volgende voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot geluid en trillingen.

- De werkzaamheden vinden plaats op weekdays tussen 7 uur 's ochtends en 19 uur 's avonds;

- Er wordt maximaal gebruik gemaakt van geluidsarme machines en technieken (conform het Koninklijk Besluit van 14 februari 2006 betreffende het geluidsvermogen van materieel voor gebruik buitenshuis);
- Luidruchtige vaste toestellen (zoals bemalingspompen) worden afgeschermd opgesteld

De mogelijke effecten, wat betreft en geluid en trillingen, zijn tijdelijk en worden als aanvaardbaar geacht

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

Overeenstemming van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven, met uitzondering van de stedenbouwkundige handelingen gelegen in agrarisch gebied.

De VCRO bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag

“Artikel 4.47, §2 In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen ”

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.11, 5°, artikel 4.47, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester bepaalt welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang en welke van deze handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben

In hoofdstuk II van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang

“Artikel 2

Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsgrachten, tolinfrastructuur en parkings;

- herstel openbaar wegennet na de rioleringswerken, aanleg extra verharding in functie van fiets- en voetpad in de Ketelstraat

...

3° de openbare waterwegen en waterlopen, alsook de bouw van de dokken en de sluizen in de havens, de aanleg van openbare bufferbekkens en overstromingsgebieden, de hermeandering van waterlopen en de uitvoering van andere waterbeheersingswerken, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals dienstgebouwen en andere;

- Uitbreiden bufferbekkens Warande en Kraaistraat en uitbreiding van de bestaande gracht langs de Oppenstraat en gracht Meuris, omleggen en aanleg nieuwe inbuizing van de Asbeek, regularisatie van een deel van het huidige verloop van de Asbeek

...

5° de openbare leidingen voor het vervoer van specifieke vloeibare stoffen en gassen, zoals zuurstof, waterstof, aardgas, olie, nafta, water en afvalwater met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals waterzuiveringsstations, controlepunten, pomp- en overslagstations, dienstgebouwen en andere

- Rioleringswerken.

8° alle handelingen van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit,.

- (zie beschrijving Artikel 3) Het terrein voor grondverbetering op het perceel 87B ter hoogte van een zijstraat van de Oppenstraat zal worden ingericht om te voorzien in tijdelijke grondstockages met oog op de uitvoering van bovenstaande handelingen van algemeen belang

In hoofdstuk III worden de handelingen van algemeen belang opgesomd waarvan wordt aangenomen dat deze een ruimtelijk beperkte impact hebben:

“Artikel 3.

§ 1. De volgende handelingen zijn handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.47, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

- Langs de Ketelstraat wordt een nieuw fietspad aangelegd

..

3° de wijziging of uitbreiding van gemeentelijke verkeerswegen tot maximaal twee rijstroken;

- De bestaande verharding wordt opgebroken voor het uitvoeren van de rioleringswerken en na voltooiing van de werken opnieuw hersteld in zijn oorspronkelijke staat.

...

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, opper- vlakke- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations

- In alle straten worden rioleringswerken uitgevoerd. Hierbij wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuren en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuurtechnische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

- Het project voorziet de uitbreiding van de bufferbekkens in de Warande en Kraaistraat. Daarnaast worden enkele publieke grachten geherprofileerd langs de Oppenstraat en Meuris. Daarnaast wordt de Asbeek ingebuisd en voorziet de aanvraag in de regularisatie van een deel van het huidige verloop van de Asbeek. Het project in kwestie zet in op het maximaal behouden, optimaliseren en waar nodig uitbreiden van grachten. Voor de uitbreiding en aanleg van de bufferbekkens wordt eveneens uitgegaan van een landschappelijke inrichting met flauwe taluds die met gras bezaaid worden. Op die manier wordt gezorgd dat zowel de bestaande als nieuwe grachten en bekkens volop hun veelheid aan functies kunnen vervullen. Zo zijn deze niet alleen nuttig in kader van waterbeheer, maar dragen ze bijvoorbeeld bij tot een verhoging van de biodiversiteit en habitattypes

..

14° Werfzones en tijdelijke (grond-)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen vermeld in punt 1° tot en met 13°.

- Het terrein voor grondverbetering op het perceel 87B ter hoogte van een zijstraat van de Oppenstraat zal worden ingericht om te voorzien in tijdelijke grondstockages met oog op de uitvoering van bovenstaande handelingen van algemeen belang

Combinaties van de handelingen, vermeld in het eerste lid, worden ook beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.47, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Voor de handelingen vallend onder §1 wordt in het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.11, 5°, artikel 4.47, § 2, en artikel 4.71, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening' vastgesteld dat deze handelingen een beperkte ruimtelijke impact hebben

Overeenstemming van de aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven, met uitzondering van de ingedeelde inrichting of activiteit gelegen in agrarisch gebied.

De VCRO bevat in hoofdstuk VI van titel V volgende afwijkingsbepaling die relevant is voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag.

“Artikel 567. § 1 Een omgevingsvergunningsaanvraag voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit of voor kleinhandelsactiviteiten kan gunstig geadviseerd worden en vergund worden, in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift, voor zover voldaan is aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de vastgestelde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

2° de inrichting of activiteit is stedenbouwkundig vergunbaar in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift of, als het gaat om een bestaande inrichting of activiteit, is hoofdzakelijk vergund.”.

Het voldoen aan punt 1°, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, wordt hierna behandeld.

Uit het hierboven gestelde blijkt dat de inrichting of activiteit stedenbouwkundig vergunbaar is. De stedenbouwkundige handelingen gekoppeld aan de ingedeelde inrichting of activiteit ressorteren binnen het toepassingsgebied van de afwijkingsbepalingen voor werken en handelingen van algemeen belang conform artikel 4.47, §2, van de VCRO.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven:

- Aangezien het hemelwater op openbaar domein valt dat geen deel uitmaakt van een aanvraag tot verkaveling van gronden en de aanvraag ingediend werd voor 7 januari 2025, is de Hemelwaterverordening van 2023 niet van toepassing,

- zoals eerder gesteld bij 'Inbuizingen' worden er een aantal afwijkingen verleend wat betreft de provinciale verordening van 19 december 2012 inzake het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemrelief en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1^o van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag strekt tot de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en de Kapelstraat te Geetbets.

De aanvraag betreft in grote mate (ondergrondse) rioleringswerkzaamheden, de aanleg van vijf bijkomende bufferzones en de verbreding van twee grachten
Bijkomend zullen er vier pompstations worden gerealiseerd.
Er wordt tijdelijk een terrein ingericht voor grondverbetering dat na de werken opnieuw in oorspronkelijke staat zal worden hersteld. Er wordt een voorwaarde opgenomen dat dit terrein voor grondverbetering binnen de 3 maanden na het einde van de werken in oorspronkelijke staat hersteld wordt

Om het landbouwgebruik te garanderen stelt het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij volgende voorwaarden voor:

- De timing van werken wordt met de betrokken landbouwers overlegd
- Tijdens de werken worden maatregelen genomen om structuurschade en verdichting van de bodem te voorkomen door onder andere het gebruik van rijplaten, door het gebruik van een voldoende lage bandendruk bij het berijden van de bodem met zware machines,...
- Men handelt met het oog op het voorkomen van bodemverontreiniging ten gevolge van accidentele lekken in brandstofleidingen en morsverliezen van voornamelijk olie en/of brandstoffen, dit onder andere door gebruik te maken van milieuvriendelijke smeeroliën en vetten, te werken met schenktuiten en flexibele vulslangen en een goed onderhouden machinepark.
- Tijdens de werken moet de toegankelijkheid met hedendaags landbouwmateriaal van de aanpalende landbouwgebruiksgronden zoveel mogelijk verzekerd worden, met het oog op zo min mogelijk de normale bedrijfsvoering te verstoren
- Tijdens de werken wordt de toegankelijkheid met hedendaags landbouwmateriaal van de aanpalende landbouwgebruiksgronden verzekerd, met het oog op zo min mogelijk de normale bedrijfsvoering te verstoren.

Er kan gesteld worden dat de aanvraag functioneel inpasbaar is.

Mobiliteitsimpact

Tijdens de aanlegwerken wordt er, vooral door werfverkeer naar aanleiding van graafwerken en voor aan- en afvoer van materialen, een beperkte toename van verkeer gegenereerd. Er wordt een lokale omleiding voorzien voor het verkeer tijdens de aanlegfase. Een verhoogd aantal transportbewegingen tijdens de aanlegfase is inherent aan de werken en onvermijdelijk, maar tijdelijk van aard. De omwegen voor lokaal verkeer zullen geen significante negatieve invloed uitoefenen op de hoeveelheid verkeer ter hoogte van deze wegen.

De bestaande wegenis wordt heraangelegd. Er worden geen bijkomende parkeerplaatsen voorzien. Er wordt hierdoor geen bijkomend verkeer verwacht. Tijdens de exploitatiefase zal het project niet resulteren in een effect op de hoeveelheid verkeer ter hoogte van de projectlocatie.

Na de werken zullen de betreffende straten zoals vernoemd heraangelegd zijn en eventueel voorzien van een nieuw fietspad (Ketelstraat). Het comfort van nieuw aangelegde straten is groter. De beperkte aanpassingen, zoals de verbreding of aanleg van fietspaden komen de verkeersveiligheid ten goede. De terreinen voor grondverbetering werden gekozen op een vlot bereikbare plaats, die niet ver ligt van de zone waar de werken gebeuren.

In de verantwoordingsnota wordt gesteld dat de parkeerplaatsen in de ketelstraat aangelegd zullen worden met een breedte van 2,5 meter, waardoor er maar een beperkte ruimte overblijft voor het fietspad en voetpad.

Op de plannen, toegevoegd aan de aanvraag, is een breedte van 2,2 meter opgenomen voor de parkeerplaatsen. Er wordt bijgevolg verondersteld dat de breedte van 2,5 meter voor de parkeerplaatsen, opgenomen in de verantwoordingsnota, een foutief cijfer betreft.

Dit wordt opgenomen als aandachtspunt.

Voorliggende aanvraag heeft een aanvaardbaar mogelijk effect wat betreft mobiliteit.

Schaal, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen

De meeste wegeniswerken beperken zich tot herstel en aanpassing van bestaande wegen of fietspaden. De rioleringswerken en bufferbekkens hebben een smalle, langwerpige vorm waardoor de ruimte-inname beperkt blijft en zich lineair aftekent binnen het landschap. De rioleringswerken situeren zich hoofdzakelijk ondergronds. Enkel de inspectieputten zijn zichtbaar, maar deze komen gelijk met het maaiveld. De verdiepte grachten zijn gelegen in de buurt van al aanwezige grachten.

Deze sluiten hier qua ruimtelijkheid op aan, of ze lopen parallel aan de straat. Daardoor is de impact klein. Ook de pompstations en overstortconstructies bevinden zich grotendeels ondergronds. De terreinen betreffen geen geïsoleerde terreinen. De bovengrondse inrichtingen sluiten ruimtelijk aan bij de infrastructuur het aangrenzende openbaar domein waardoor de ruimtelijke impact ook beperkt is.

Het project heeft als doel het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel en verzamelen van de vuilvracht van de Kraaistraat, Oppenstraat, Grote Baan, Kapelstraat, Heffelstraat, Schelfstraat, Lutzestraat en Tappestraat dat via de Ketelstraat zal aansluiten op de bestaande collector in de Biesemstraat.

De verschillende infrastructuren bevinden zich voornamelijk ondergronds. De rioleringsbuizen worden ondergronds aangelegd en zullen nauwelijks waarneembaar zijn in hun omgeving. Enkel de toegangsdeksels van de inspectieputten zullen bovengronds waarneembaar zijn.

Ter hoogte van de 4 pompstations zal bovengronds de toegangspuit en elektriciteitskast aanwezig zijn. De elektriciteitskast wordt zoveel mogelijk aan de rand van het openbaar domein geplaatst. Rondom het pompstation ter hoogte van Grote Baan huisnummer 31 (PS1), Lutzestraat huisnummer 75 (PS2) en Grote Baan huisnummer 75 (PS3) wordt een bijkomende verharding voorzien in betonstraatsteen in het kader van toegankelijkheid en onderhoud. Pompstation 1 wordt binnen het openbaar domein geplaatst, pompstation 2 zal aan de rand van het openbaar domein geplaatst worden en pompstation 3 wordt aan de rand van perceel 214K2 geplaatst. Het pompstation (PS4) ter hoogte van Grote Baan huisnummer 128 zal tussen de bestaande waterloop en de grens van het openbaar domein worden gerealiseerd. Rondom het pompstation wordt een beperkte klinkerverharding voorzien in het kader van toegankelijkheid en onderhoud.

Er worden 3 minigemaalens geplaatst ter hoogte van Lutzestraat huisnummer 39, Tappestraat huisnummer 24 en Schelfstraat huisnummer 3. De constructies worden binnen het openbaar domein geplaatst en zullen zich volledig ondergronds situeren.

Ter hoogte van perceel 115H, in Warande, wordt het bufferbekken uitgebreid. Rondom het bufferbekken wordt een zone van 5 m als onderhoudsstrook voorzien. De taluds worden flauw uitgevoerd in functie van begrazing van het bekken. Hierna wordt het volledige bufferbekken ingezaaid met gras. De bestaande draadafsluiting wordt aangepast aan de nieuwe vorm van het bufferbekken. Het bufferbekken in de Kraaistraat wordt uitgebreid ter hoogte van perceel 260C.

Rondom het bufferbekken wordt een zone van 5 m als onderhoudsstrook voorzien. De taluds en onderhoudsstrook worden nadien ingezaaid met gras. De oorsprong van de Asbeek wordt verlegd hetgeen een gedeeltelijke demping van deze publieke gracht tot gevolg heeft.

Ter hoogte van perceel 90B wordt een bufferbekken gerealiseerd. Voor de aanleg wordt er een uitgraving en een ophoging aan de buitenkant voorzien. In put R18 wordt een stuw met knijpopening voorzien.

Het hemelwater afkomstig van de Ketelstraat tussen huisnummer 62 en huisnummer 2 zal afstromen richting het noorden. Ter hoogte van het kruispunt met de Kasteellaan wordt aangesloten op het bestaande stelsel. Voor de buffering van dit stelsel zal het bestaande bekken in de Warande verder worden uitgebreid.

Ter hoogte van huisnummer 51 kruist de Asbeek de Ketelstraat. De Asbeek is op deze locatie ingebuisd zowel onder de rijweg alsook onder woning van huisnummer 51. De bestaande inbuizing onder huisnummer 51 zal behouden blijven. Daarnaast wordt aan de rand van perceel 121K een nieuwe RWA leiding voorzien welke aansluit op perceel 111X.

Het hemelwater van de Grote Baan en Oppenstraat zal via een vermazing aangesloten worden op de Gracht Heffelbeek. Het hemelwater tussen Oppenstraat huisnummer 54 en Lutzestraat huisnummer 38 zal afwatering richting de gracht Meuris en hierop aangesloten worden. De bestaande grachten in de Oppenstraat en gracht Meuris in de Lutzestraat zullen worden uitgebreid. Ze worden voorzien van een aantal stuwen. De uitbreiding van gracht Meuris wordt voorzien op de percelen 27E2 en 27S2 aan de rand van de percelen.

Binnen onderhavige omgevingsvergunning worden er geen bomen gerooid.

Voor de aanleg van de rioleringsinfrastructuur dient de bestaande rijweginfrastructuur opgebroken te worden. Achteraf wordt de rijweginfrastructuur heraangelegd zoals beschreven in 2.2.1 Aanleg wegenis van de beschrijvende nota.

Er wordt een tijdelijk terrein voor grondverbetering voorzien in het weiland op privédomein ter hoogte van de zijstraat Oppenstraat, perceel 87B (Geetbets, 2e afdeling, sectie F) Het terrein beslaat een oppervlakte van circa 74 584 m². Het terrein wordt na de werken in oorspronkelijke staat hersteld De tijdelijk gestockeerde grond kan een maximale hoogte aannemen van 10 m Gelet ruimtelijke kenmerken van de inplantingszones en de tijdelijke aard van het functionele gebruik van de terreinen, zal de visuele impact beperkt blijven.

De schaal en het ruimtegebruik alsook de visueel-vormelijke elementen zijn aanvaardbaar.

Cultuurhistorische aspecten

De uitbreiding van het bestaande bufferbekken 'Warande' overlapt met een deel van de overgangszone van het cultuurhistorisch landschap 'Burcht van Rummen'

Het volume wordt hierbij vergroot van 555 m³ naar 1 030 m³ Hiervoor wordt aansluitend een bekken uitgegraven met oppervlakte 2 160 m² en een maximale diepte van 1,7 m

Rondom het bufferbekken wordt een zone van 5 m voorzien in kader van onderhoud (880 m²).

De taluds worden flauw uitgevoerd in functie van de begrazing van het bekken Hierna zal het volledige bekken worden ingezaaid met gras De bestaande draadafsluiting aan de zijde van de uitbreiding wordt weggenomen en aangepast volgens de nieuwe vorm van het bekken De huidige draadafsluiting bestaat uit houten palen voorzien van drie (gladde of prikkeldraden

In het advies van 30 april 2025 van het Agentschap Onroerend Erfgoed is de volgende voorwaarde opgenomen:

- tussen het bestaande bufferbekken en de omheinde, verharde zone een losse heg van streekeigen soorten aanplanten met plantgoed van minimaal 100-150 cm hoogte, binnen het jaar na het beëindigen van de werken, bij uitval moeten de opengevallen delen telkens heraan geplant worden binnen het volgende plantseizoen.

De aanvrager stelt in de nota, ingediend op het Omgevingsloket op 12 augustus 2025, dat de zone zich buiten het projectgebied situeert Gezien de uitbreiding van het bufferbekken zich binnen de overgangszone van de 'Burcht van Rummen' bevindt, zal de aanplant van de haag hierin meegenomen worden Bijgevolg wordt deze voorwaarde niet opgenomen

Bodemrelief

Het bestaande bufferbekken Warande en het bestaande bufferbekken Kraaistraat worden uitgebreid Langs de Grote Baan wordt een bufferbekken aangelegd Gracht Meuris wordt uitgebreid De gracht Oppenstraat wordt uitgebreid. Er wordt een tijdelijk terrein voor grondverbetering voorzien in het weiland op privédomein ter hoogte van zijstraat Oppenstraat, perceel 87B (Geetbets, 2e afdeling, sectie F)

De wijzigingen aan het bodemreliëf zijn aanvaardbaar.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er wordt na het afronden van het project geen hinder verwacht.

Tijdens de uitvoering van de werken zal er mogelijk tijdelijk hinder zijn voor omwonenden en gebruikers van de weg, deze wordt tot een minimum beperkt

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt en dat voorwaarden moeten worden opgelegd

Met toepassing van artikel 5.67, §1, van de VCRO kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikelen geen weigeringsgrond vormen.

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend, met uitzondering van de ingedeelde inrichting of activiteit

Voor deze aanvraag, die betrekking heeft op punt 8° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet, kan een omgevingsvergunning voor een vergunningstermijn van 5 jaar worden verleend voor de ingedeelde inrichting of activiteit, vanaf de start der werken.

BEZWAREN OPENBAAR ONDERZOEK

De bezwaren uit het openbaar onderzoek kunnen als volgt worden beantwoord:

- wat betreft het bezwaar omtrent de onveilige verkeerssituatie ter hoogte van de Ketelstraat 102: door de verkeerscirculatie en de beperkte breedte van het openbaar domein is het in deze zone niet haalbaar om afzonderlijke voetpaden aan te leggen. De suggesties van de bezwaarindiener maken geen deel uit van deze omgevingsvergunning en vallen onder de bevoegdheid en het mobiliteitsbeleid van de gemeente. Ze worden dus niet beschouwd als stedenbouwkundige handelingen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is,
- Wat betreft het bezwaar over de onduidelijkheid over de toegankelijkheid van de woning in de Ketelstraat 125: alle toegangen en opritten blijven toegankelijk conform de bestaande toestand;
- Wat betreft het bezwaar over de ondergrondse inname op onbebouwde percelen langs de Ketelstraat 61X: naar aanleiding van het ongunstig advies van 25 april 2025 van de Watering van Sint-Truiden werden de plannen voor de Asbeek ter hoogte van deze zone aangepast waarbij het tracé van de waterloop onder woning 53 en 55 behouden blijft. Daarnaast wordt er ook een nieuwe RWA-leiding voorzien aan de rand van het perceel 121K. De mogelijkheden van welke stedenbouwkundige handelingen mogelijk zullen zijn in de zone waar de buis komt te liggen, zijn conform de algemene richtlijnen van de beheerders,
- Wat betreft het bezwaar over de verbreding van de gracht Meuris in landbouwgebied: er moet voldoende buffering voorzien worden hetgeen de huidige grachten niet aan voldoen. De buffer- en infiltratievoorzieningen worden uitgebreid in het projectgebied. De ingrepen en locaties zijn bepaald met verschillende belanghebbende partijen en zijn ook gekozen op basis van de technische haalbaarheid.
- Wat betreft het bezwaar omtrent de tijdelijke inrichting van een landbouwperceel als terrein voor grondverbetering: Binnen het projectgebied wordt een terrein van grondverbetering voorzien. Gezien het algemeen belang van de werken, werd dit perceel als meest geschikt geacht door de grootte, de bereikbaarheid en de centrale ligging. Er werd reeds een voorwaarde opgenomen waarbij binnen de 3 maanden na

het einde van de werken het tijdelijk terrein voor grondverbetering in de oorspronkelijke staat hersteld wordt. Dit betekent ook dat, indien er calamiteiten zouden voordoen (slechte drainage, aanwezigheid van knolcyperus,) de aanvrager de nodige stappen zal zetten om deze negatieve impact op het terrein te beperken,

Er kan bijgevolg gesteld worden dat de bezwaren ongegrond worden verklaard en voldoende worden ondervangen door het opnemen van de noodzakelijke voorwaarden

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingmogelijkheden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur, met uitzondering van de ingedeelde inrichting of activiteit

Voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan een vergunning verleend worden voor een vergunningstermijn van 5 jaar, vanaf de start der werken.

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. §1 Aan de nv Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, gelegen te 3450 Geetbets, Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en Kapelstraat.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
RIOLERING 22404	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel
VERHARDING 22404	Verbouwen/ Wijzigen Infrastructuur	aanleg van fiets- en voetpad in de Ketelstraat en heraanleg verharding die niet onder vrijstelling valt
CONSTRUCTIE 22404	Nieuwbouw of aanleggen	Realisatie van 4 pompstations: 3 op Grote baan en 1 op Lutzestraat, en 3 minigemalen
TERREIN 22404	Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten	Inrichten van een tijdelijk terrein voor grondverbetering voorzien in het weiland op privédomein ter hoogte van. zijstraat Oppenstraat, perceel 87B (Geetbets, 2 ^e afdeling, sectie F) Het terrein wordt na de werken in oorspronkelijke staat hersteld

RELIEF 22404	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	<p>Uitbreiden bufferbekken Warande. Hiervoor wordt aansluitend een bekken uitgegraven. Rondom wordt een zone van 5 m voorzien in het kader onderhoud.</p> <p>Uitbreiding bufferbekken Kraaistraat Hiervoor wordt aansluitend een bekken uitgegraven. Rondom wordt een zone van 5m voorzien in het kader van onderhoud.</p> <p>Aanleg bufferbekken langs de Grote Baan</p> <p>Uitbreiding bestaande gracht Oppenstraat met een extra oppervlakte van 1.435 m² en een bijkomend volume van circa 1.350 m³</p> <p>Uitbreiding gracht Meuris met een extra oppervlakte van 550 m² en een bijkomend volume van circa 1.150 m³</p>
DEMPEN 22404	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De Asbeek heeft op vandaag een verloop via de percelen 260E een 256M. Binnen deze vergunningsaanvraag wordt dit deel van de Asbeek gedempt en vervangen door een inbuizing. Daarnaast zal een gedeelte in open loop via het bufferbekken verlopen. De oorsprong van de Asbeek zal worden verplaatst naar de uitstroom van het bufferbekken tegenover perceel 247K.
WATERLOOP 22404	Verbouwen/ Wijzigen Infrastructuur	Werken aan de Asbeek ter hoogte van de het bufferbekken, en ter hoogte van de kerk aan de Ketelstraat, en aan de gracht Meuris ter hoogte van de Lutzestraat
INBUIS 22404	Verbouwen/ Wijzigen Infrastructuur	Inbuizing van baangrachten langsheen de Oppenstraat

§2. Aan de nv Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van een tijdelijke bemaling, met inrichtingsnummer 20241217-0065, gelegen te 3450 Geetbets, Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en Kapelstraat, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
---------	--------------	--------------------	--------

3.4.3°	Lozing van bemalingswater dat gevaarlijke stoffen bevat, vermeld in bijlage 2C, in concentraties hoger dan het IC, van meer dan 100 m ³ /h	104 m ³ /uur	1
3.6.3.2°	Afvalwaterzuiveringsinstallaties voor de behandeling van bedrijfsafvalwater van 5 tot 50 m ³ /h met aanhorigheden	33 m ³ /uur	2
53.2.2°b)2°	Grondwaterwinning (bemaling), met een jaardebiet meer dan 30.000 m ³ per jaar en een maximum grondwaterverlaging van meer dan 4 m-mv.	368 000 m ³ /jaar	2

§3 Aan de nv Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, wordt de vergunning verleend voor de wijziging van vegetatie, gelegen te 3450 Geetbets, Ketelstraat, Kraaistraat, Grote Baan, Oppenstraat, Lutzestraat, Tappestraat, Heffelstraat, Schelfstraat en Kapelstraat.

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
UITBREIDING GRACHTEN	Het uitgraven, verbreden, rechte trekken of dichten van kleine landschapselementen	De gracht in de Oppenstraat wordt verbreed van 1,6 m tot 7 m en verdiept tot circa 1,1 m diepte. De taluds worden onder een helling van 4/4 afgewerkt
DEMPEN WATERLOOP	Het uitgraven, verbreden, rechte trekken of dichten van kleine landschapselementen	De Asbeek wordt verplaatst zodat deze meanderend doorheen het bufferbekken loopt, en huidige loop derhalve niet behouden blijft
AANLEG BEKKEN	Het wijzigen van het relief	Het bekken langs de Kraaistraat wordt uitgebreid, van 925 m ³ naar 1.700 m ³
UITBREIDING GRACHTEN 2	Het uitgraven, verbreden, rechte trekken of dichten van kleine landschapselementen	De bestaande gracht Meuris wordt verbreed als buffergracht van 2,30 m naar 7,5 m en uitgediept tot op een diepte van circa 1 m.

Art. 2. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor

- onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning, met uitzondering van de ingedeelde inrichting of activiteit,
- een termijn van 5 jaar voor de ingedeelde inrichting of activiteit, vanaf de start der werken

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen.

1. De 5m-erfdienstbaarheidszone langs de onbevaarbare waterlopen en de grachten wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterlopen. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliefwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten.

2. De machtigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het advies van 30 juni 2025 van de Watering van Sint-Truiden worden strikt nageleefd.
3. Het tijdelijk terrein voor grondverbetering wordt binnen de 3 maanden na het einde van de werken in de oorspronkelijke staat hersteld.
4. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 31759, waarvan op 28 december 2024 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
5. De volgende voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot het landbouwgebruik:
 - De timing van werken wordt met de betrokken landbouwers overlegd.
 - Tijdens de werken worden maatregelen genomen om structuurschade en verdichting van de bodem te voorkomen door onder andere het gebruik van rijplaten, door het gebruik van een voldoende lage bandendruk bij het berijden van de bodem met zware machines,...
 - Men handelt met het oog op het voorkomen van bodemverontreiniging ten gevolge van accidentele lekken in brandstofleidingen en morsverliezen van voornamelijk olie en/of brandstoffen, dit onder andere door gebruik te maken van milieuvriendelijke smeeroliën en vetten, te werken met schenktuiten en flexibele vulslangen en een goed onderhouden machinepark.
 - Tijdens de werken moet de toegankelijkheid met hedendaags landbouw materiaal van de aanpalende landbouwgebruiksgronden zoveel mogelijk verzekerd worden, met het oog op zo min mogelijk de normale bedrijfsvoering te verstoren
 - Tijdens de werken wordt de toegankelijkheid met hedendaags landbouw materiaal van de aanpalende landbouwgebruiksgronden verzekerd, met het oog op zo min mogelijk de normale bedrijfsvoering te verstoren.

§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

b. Bijzondere milieuvoorwaarden:

1. De volgende lozingsnormen worden strikt nageleefd:

- Arseen: 15 µg/l.
- Minerale olie: 500 µg/l.
- Benzeen: 10 µg/l.
- Ethylbenzeen: 10 µg/l.
- Xylenen: 10 µg/l.

2. De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd vóór het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn voor

- Elke bemalingsfase: minstens arseen.
- Bemalingsfase 1-1, waarvan minstens eenmaal ter hoogte van OVAM-dossier 28576: minstens minerale olie en BTEX

Een bemalingsfase wordt pas in gebruik genomen als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werd aan de geldende normen. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie.

- bij concentraties hoger dan 80 % van de norm analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;
 - bij concentraties lager dan 80 % van de norm geen herhaling noodzakelijk
- 3 De kwaliteit van het bemalingswater wordt ter hoogte van de verkorte filterlijn aan OVAM-dossier 30374 geanalyseerd vóór het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis maximum 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens minerale olie en BTEX. De bemalingsfase wordt pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
- 3 keer per week gedurende week 1,
 - Vervolgens wekelijks.
4. Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: 2 keer per week gedurende week 1 en vervolgens wekelijks.
- 5 In de periode dat de bemaling in het traject ter hoogte van locaties waar in de bemalingsstudie berekende zettingen > 15 mm actief is (nabij sonderingen: S7-8-9 en S3-Aquafin), worden er referentiepunten (bijvoorbeeld het dorpelpeil) van de meest kritische zettingsgevoelige constructies van derden ingemeten. De monitoring van de zetting gebeurt minstens met volgende frequentie.
- Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
 - Week 1 na opstarten bemaling vijfmaal per week een zettingsmeting.
 - Vanaf week 2. 1 keer per week een zettingsmeting
- De zettingsmetingen mogen stopgezet worden van zodra de resultaten niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er wordt technisch een terugvalscenario voorzien dat dit mogelijk maakt.
- 6 De volgende voorwaarden worden nageleefd met betrekking tot geluid en trillingen:
- De werkzaamheden vinden plaats op weekdays tussen 7 uur 's morgens en 19 uur 's avonds,
 - Er wordt maximaal gebruik gemaakt van geluidsarme machines en technieken (conform het Koninklijk Besluit van 14 februari 2006 betreffende het geluidsvermogen van materieel voor gebruik buitenshuis),
 - Luidruchtige vaste toestellen (zoals bemalingspompen) worden afgeschermd opgesteld.

De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

- Langs de onbevaarbare waterlopen geldt een erfdiensbaarheidszone van 5 meter breed. Deze zone is zeer belangrijk voor het onderhoud van de waterlopen. Oevers hebben een belangrijke ecologische functie, kennen vaak stabiliteitsproblemen en er moet over gereden kunnen worden met zwaar materieel voor onderhouds- en

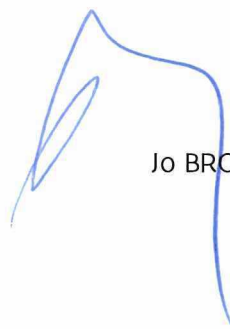
inrichtingswerken. Daarom moet deze zone vrij blijven van gebouwen, verhardingen en andere constructies of hindernissen (zoals ophogingen of opslag) die de doorgang zouden kunnen belemmeren en niet compatibel zijn met de functie van de oeverzone. In deze 5m-erfdienstbaarheidszone zijn verder volgende bepalingen van kracht:

- Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden.;
- Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en publieke grachten indien:
 - 1° een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt;
 - 2° de houtkant regelmatig teruggezet wordt én die indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder;
 - 3° voor een andere plantwijze geopteerd wordt dan vermeld in 1° en 2° nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.
- De parkeerstroken in de Ketelstraat hebben een maximale breedte van 2,2 meter.

Art.5. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Brussel, 15 SEP 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>

2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)