



ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Algemeen directeur

Waarnemend burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets
Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2023007564
Referentie gemeente: OMV_2025_00057
Projectnaam omgevingsloket: 22_BM - Baanstok - grondwaterwinning
Projectnaam gemeente: grondwaterwinning Baanstok (Hulsbeekstraat)
Ligging: Hulsbeekstraat zn
Inrichting: Grondwaterwinning
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum advies GOA: 9 april 2026

Het college

Juridische basis:

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 57
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).
4. Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
5. Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen
6. Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en

provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Voorgaande:

1. De vergunning van 20/01/2026 voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen inzake grondwaterwinning baanstok (hulsbeekstraat).
2. Het beroepschrift ingediend op woensdag 11 februari 2026

Probleemstelling:

Op maandag 2 maart 2026 heeft de gemeente via het omgevingsloket de vraag gekregen om advies uit te brengen in bovenvermeld dossier.

Motivering:

De Gemeentelijk Omgevingsambtenaar bracht het volgende advies uit:

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag voor een grondwaterwinning met technische container. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.8.1°b)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c): grondwaterwinning met een diepte van max. 40 meter en een max. debiet van 5.000 m ³ /jaar en 85 m ³ /dag (Nieuw)	5000 m ³ /jaar	2

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

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

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 oktober 2025 t.e.m. 29 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

ADVIEZEN

Op 31 maart 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Tegen de vergunning, verleend bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Geetbets van 20 januari 2026, is beroep aangetekend. In het dossier worden evenwel geen elementen aangereikt die de beoordeling van de effecten op de aanwezige natuurwaarden wijzigt. Het Agentschap voor Natuur en Bos handhaaft dan ook zijn eerder standpunt, namelijk: Na screening van de adviesvraag is ons Agentschap van oordeel dat voorliggend project geen schade aan de omliggende natuurwaarden veroorzaakt. Er bevinden zich geen grondwaterafhankelijke vegetaties binnen de invloedstraal van de aangevraagde winning. Ervan uitgaand dat het grondwaterlichaam waaruit gepompt zal worden zich in goede kwantitatieve toestand bevindt, heeft het Agentschap geen bezwaar tegen de aangevraagde grondwaterwinning. Gezien de steeds vaker voorkomende droogteperiodes en de impact daarvan op onze grondwaterreserves, vraagt het Agentschap om zuinig om te springen met het opgepompte grondwater zodat een duurzame watervoorziening in de toekomst verzekerd blijft.

Gelet op de laagwaardige toepassing van het onttrokken grondwater, is het Agentschap voorstander van het beperken van de vergunningstermijn tot een periode van 10 jaar om herevaluatie in de toekomst mogelijk te maken.

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van Artikel 37 § 12 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Op 10 maart 2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de Vlaamse Milieu-maatschappij. Omschrijving:

Er werd een beroep ingesteld door het Departement Omgeving tegen de beslissing in eerste aanleg. Het beroepschrift bevat geen rechtstreekse argumenten met betrekking tot grondwater.

De entiteit van VMM bevoegd voor grondwater behoudt haar eerder uitgebrachte deels gunstige advies van 31/10/2025 (zie hieronder).

Er wordt ONGUNSTIG advies uitgebracht voor het aangevraagde debiet. Het debiet wordt beperkt tot 4626 m³/j.

Er wordt ONGUNSTIG advies uitgebracht voor de aangevraagde diepte van de grondwaterwinning en de aangevraagde watervoerende laag (HCOV A1010). De diepte van de winning wordt beperkt tot 37 m in het Onder-Oligoceen Aquifersysteem (HCOV A0450).

Gelet op hoger vermelde wordt DEELS GUNSTIG advies uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1°b) die gelegen is kad. nr. 24028A0182/00E000 (Hulsbeekstraat zn) te Geetbets met volgende kenmerken:

- Aard van de winning: een boorput met een diepte van maximaal 37m
- Te vergunnen debieten: maximaal 85 m³ per dag en 4626 m³ per jaar
- Watervoerende laag: het Onder-Oligoceen Aquifersysteem (HCOV A0450)
- Grondwaterlichaam: BLKS_0400_GWL_2s
- Bestemming van het grondwater: beregening
- Vergunningsduur: 10 jaar

en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3) en de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53).

Op 9 maart 2026 werd het **ongunstig** advies ontvangen van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** (volledig advies zie bijlage). Omschrijving advies:

Motivering

De kasteelsite van Bets is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde. Onder andere is deze omschreven als: “(...) De gaafheid en ongereptheid van de site wordt bijkomend onderstreept door het bewaarde drevenpatroon en de omkadering met historisch akker- en weideareaal.”

De aanvraag strekt ertoe een grondwaterwinning te realiseren voor de druppelbevloeiing van 2,57 ha laagstamfruitplantages. Deze oppervlakte ligt zowel binnen als buiten het beschermde monument. Binnen het beschermde monument gaat het om perceel 288B. De aanvrager beoogt er de boring van een grondwaterwinning, de plaatsing van een blauwe container voor de technische installaties en het gebruik van het perceel als laagstamfruitplantage met bevloeiing. De locatie is momenteel in gebruik als open grasland, zonder enige bestaande en significante visueel begrenzend begroeiing. De directe omgeving is landschappelijk open van karakter. De aanvraag vormt een intrusie in deze kenmerken en doet bijgevolg afbreuk aan de bescherming.

Op basis van het Onroerenderfgoedbesluit zijn (onder andere) toelatingsplichtig:

- artikel 6.2.3.
 - 2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting;
- artikel 6.2.4.
 - 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
 - 5° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen.

Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de handelingen afbreuk doen aan de bescherming. Ons advies is bijgevolg ongunstig voor de plaatsing van bovengrondse installaties en een container voor grondwaterwinning.

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- passief behoudsbeginsel (*art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet*);
- bovenvermelde bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (*Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014*).

Op 6 maart 2026 werd het **voorwaardelijk gunstig** advies ontvangen van de **Watering van Sint-Truiden**. Omschrijving advies:

De locatie waar de container zal geplaatst worden is gelegen (1) in een risicozone voor pluviale overstromingen én (2) naast een geklasseerde waterloop van 2de categorie. Dit kan enerzijds aanleiding geven tot waterschade aan de installatie én kan bovendien in strijd zijn met (bepaalde) voorwaarden die gelden langs een geklasseerde waterloop van 2de categorie (zie bijlage).

Voor deze aanvraag kan maar een gunstig advies worden uitgebracht, indien aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Container wordt geplaatst buiten de risicozone voor pluviale overstromingen;
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden langs een waterloop van 2de categorie (o.a. de afstand tussen taludinsteek van de waterloop (zie bijlage) en container moet minstens 5 m bedragen).

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

PROJECT-MER

Bijlage 2, rubriek 10n is van toepassing. De aanvrager dient een project MER screening uit te voeren.

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

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.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling

Gewestplan BPA en RUP

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Richtlijnen en omzendbrieven.

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

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

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Het terrein maakt deel uit van de Kasteelsite van Bets, een beschermd monument sinds 21 december 2006. Het monument is gekend onder ID 683. Zowel het kasteel als het omliggende park maken deel uit van het beschermde geheel. De aanvraag bevindt zich in het uiterste zuidwesten van de contour van het beschermd monument. Binnen deze grote contour zijn de kasteelsite en de bijhorende dreef- en groenstructuren opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed sinds 8 oktober 2021 met ID: 120844. De voorliggende aanvraag maakt geen deel uit van deze beschermingszone.

In het kader van de aanvraag werd extern advies gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Habitatgebeden.

Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied (De Demervallei) is gelegen op ca. 4.468 meter.

Vogelrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied (De Demervallei) is gelegen op ca. 4.173 meter.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied (de Getevallei te Geetbets) is gelegen op ca. 1.660 m

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 26 september 2023
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023

Historiek

Het volgend historisch dossier is relevant:

- Omgevingsvergunning OMV_2022_00139/OMV_2022156581 voor grondwaterwinning achter hulsbeekstraat ingediend op 23/11/2022.

- Gelijktijdig met voorliggende aanvraag werd een nieuw dossier ingediend OMV2026/00011. Voorliggend dossier is een duplicaat van dit dossier.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld 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 bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen in agrarisch gebied aan een landbouwweg, evenwijdig met de fietssnelweg. Het betreft een zeer landelijke omgeving die gekenmerkt wordt door landbouwpercelen met verschillende gebruiken. Op circa 500 meter bevindt zich het kasteel van Bets.

Voorwerp van de aanvraag.

Het ingediende project voorziet het plaatsen van een technische container bij een grondwaterwinning. Het perceel van de aanvraag is in gebruik als weiland. De grondwaterwinning bevindt zich ter hoogte van de Hulsbeek, in het zuiden van het perceel. De aanvraag voorziet een technische container voor het beschermen van de grondwaterwinning. De container is 2,20 meter breed en 2,40 meter diep met een oppervlakte van $\pm 5,30 \text{ m}^2$. De container is $\pm 2,26$ meter hoog en bestaat uit blauw metaal. Het betreft een volledig gesloten constructie die aan één zijde open kan.

Functionele inpasbaarheid.

De voorliggende aanvraag staat in het teken van het landbouwgebruik van het perceel en is bijgevolg functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De voorziene constructie heeft een zeer beperkte oppervlakte en dient louter ter bescherming van de technische infrastructuur van de grondwaterwinning. De container kan eenvoudig worden weggenomen na het beëindigen van de grondwaterwinning. Het aangevraagde heeft bijgevolg slechts een tijdelijke impact en kan in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

De aanvraag voorziet een inplanting nabij de Hulsbeek. De container dient op voldoende afstand van de beek te worden voorzien zodat een onderhoudsstrook van minimaal 5 meter beschikbaar

blijft. Bovendien dient de grondwaterwinning en bijgevolg ook de container, buiten het overstromingsgevoelig gebied geplaatst te worden conform de overstromingskaarten dd. 2023. Daarom wordt een inplantingszone voorgesteld die zich bevindt op 5 meter van het talud van de Hulsbeek en op minimaal 21 meter van de oostelijke perceelsgrens (chemin 15). Op die manier voldoet de aanvraag aan de gesteld voorwaarden van de adviesinstanties met betrekking tot waterbeleid.

Visueel-vormelijke elementen.

Het plaatsen van een zone-eigen constructie met een zeer beperkte omvang en hoogte doet geen afbreuk aan het landschappelijk waardevol agrarisch karakter van de omgeving. Het gaat om een minimale constructie die deel uitmaakt van een modern landbouwlandschap. Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door verschillende laagstam fruitgaarden alsook enkele bomenrijen en verspreide groenstructuren. De container met een beperkte hoogte zal nauwelijks zichtbaar zijn tussen de fruitgaarden. Om tegemoet te komen aan de bezorgdheden rond het verstoren van open karakter van het landschap kan gesteld worden dat de container door het nemen van enkele maatregelen, maximaal van het zicht onttrokken kan worden.

De aanvraag voorziet op dit moment een blauwe container die door zijn kleur afsteekt tegen het landschap. Daarom zal worden opgelegd dat de container in een natuurlijke groentint voorzien dient te worden. Verder worden enkele maatregelen voorgesteld naar analogie met een gelijkaardige vergunde grondwaterwinning, binnen dezelfde beschermde site zoals vergund op 3 juli 2025 door de bestendige deputatie (OMV_2024045962).

De container zal naar analogie met de vergunning van 3 juli 2025, moeten worden afgewerkt met een houten beplanking in combinatie met een volwaardig groenscherm in streekeigen beplanting. Dit groenscherm dient voorzien te worden langs de 3 gesloten zijden van de container zodat de constructie maximaal onttrokken wordt van het omliggende landschap. Op die manier kan de locatie van de container visueel als solitaire groenvoorziening deel uitmaken van het landschapspark rondom het kasteel dat volgens de erfgoedkundige beschrijving gekenmerkt wordt door 'kleurrijke solitairen en bomengroepjes'. De groenvoorziening dient te worden aangeplant als gelaagde, losse beplanting met streekeigen beplanting. Er dient een natuurlijk uitzicht bekomen te worden in plaats van een strakke haag. De groenvoorziening moet worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de vergunde werken. Uitval van plantgoed dient steeds vervangen te worden.

Onder die voorwaarden kan geoordeeld worden dat een kleine technische container op deze locatie geen of slechts een minimale impact heeft op het omliggende landschap. De kasteelsite bevindt zich op een ruime afstand en het omliggende landschap waarvan de aanvraag deel uitmaakt wordt reeds gekenmerkt door een groot aantal laagstam fruitgaarden die de openheden van het landschap verhinderen. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening na het opleggen van de nodige voorwaarden.

Cultuurhistorische aspecten.

De aanvraag is gelegen binnen de omgeving van het Kasteel van Bets dat beschermd is als monument. De aanvraag bevindt zich op meer dan 500 meter van het kasteel, in het uiterste zuidwesten van de beschermde zone. Het agentschap Onroerend Erfgoed vestigt de aandacht op het open karakter van het akker- en weidelandschap van de beschermde site rondom het Kasteel van Bets. Er moet worden vastgesteld dat de openheid van het vroeger ongerepte akker- en weideareaal in de voorbije decennia in aanzienlijke mate werd teniet gedaan door laagstamfruitplantages. Gelet op het Onroerenderfgoedbesluit (artikel 6.2.3 2°) zijn handelingen die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg hebben toelatingsplichtig, "met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en

tuinbeplanting.” Het doorbreken van het open karakter van het landschap voor professionele fruitteelt kan aldus niet worden voorkomen. De stelling dat de handelingen in strijd zijn met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed moet bijgevolg genuanceerd worden.

De besproken maatregelen hierboven, zorgen ervoor dat een eventuele negatieve impact op de ruime omgeving maximaal beperkt wordt. Bovendien kan gesteld worden dat een technische container van slechts 2,26 meter hoog en met een minimale oppervlakte, nauwelijks impact heeft op de openheid van het landschap. Onder de voorgenoemde voorwaarden, kan voorliggende aanvraag bijgevolg aanvaard worden. Er werd bovendien voor een gelijkaardige constructie, dichter bij het kasteel van Bets een vergunning verleend door de bestendige deputatie dd. 3 juli 2025. Binnen die procedure werd geen bezwaar gemaakt door het Agentschap Onroerend Erfgoed mits het opleggen van dezelfde voorwaarden als hier voorgesteld.

Mobiliteitsaspect.

De aanvraag heeft geen bijkomende mobiliteitsimpact tot gevolg.

Bodemreliëf.

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag voorziet een kleine container ter bescherming van de grondwaterwinning. De container zal verwijderd worden van zodra de grondwaterwinning beëindigd wordt. De mogelijke minimale hinder is dus steeds van tijdelijke aard.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

WATERTOETS

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Voorliggende aanvraag is gelegen op een perceel dat deels overstromingsgevoelig is in de zone langs de Hulsbeek, in het zuidoosten van het terrein. Het betreft hier een score D, middelgrote kans op overstromingen. Er werd daarom advies gevraagd aan de Watering van Sint-Truiden alsook aan de VMM. Er werd van beide adviesinstanties een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen waarin volgende voorwaarden werden opgelegd:

- Container wordt geplaatst buiten de risicozone voor pluviale overstromingen;
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden langs een waterloop van 2de categorie (o.a. de afstand tussen taludinsteeek van de waterloop (zie bijlage) en container moet minstens 5 m bedragen).
- Aard van de winning: een boorput met een diepte van maximaal 37m
- Te vergunnen debieten: maximaal 85 m³ per dag en 4626 m³ per jaar
- Watervoerende laag: het Onder-Oligoceen Aquifersysteem (HCOV A0450)
- Grondwaterlichaam: BLKS_0400_GWL_2s

- Bestemming van het grondwater: beregening
- Vergunningsduur: 10 jaar

Onder voorgaande voorwaarden kan gesteld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met het waterbeleid. De inplantingszone wordt bij de vergunning weergegeven op een aangepast inplantingsplan. Enkel binnen deze zone is de inplanting van de grondwaterwinning aanvaardbaar in combinatie met het respecteren van de overige voorwaarden. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

MER-SCREENING

De aanvraag door de Heer Kenny Busselen is ingediend op 23 september 2025. De inwerkingtreding van de nieuwe procedure voor generieke plan-MER's en plan-m.e.r.-screenings was toen nog niet van toepassing. Bijgevolg dient de aanvraag beoordeeld te worden volgens de op dat moment geldende bepalingen van het MER-besluit.

De vergunning heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het MER-besluit. Er dient een bespreking te zijn van de relevante potentiële effecten door de aanvrager.

TOETSING LUIK MILIEU

Onderstaande wordt hernomen uit de eerdere beslissing van de omgevingsvergunningsvraag:

De voorliggende omgevingsaanvraag betreft de aanvraag voor een grondwaterwinning die zal dienen voor de bedruppeling van 2,57 ha fruitbomen. Er wordt een vergunning gevraagd voor 10 jaar. De inrichting is volgens het gewestplan 'Tienen-Landen' gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op een afstand van ca.:

- ± 4200 m van habitatrictlijngebied (Demervallei)
- ± 1660 m van VEN- of IVON-gebied (de Getevallei te Geetbets)
- ± 1655 m van een erkend natuureservaat (Aronst Hoek)
- ± 13 m van een waterloop (Hulsbeek). De Hulsbeek maakt deel uit van de valleien van de Grote en Kleine Gete.
- ± 280 m van het Kasteeldomein van Bets

De vergunning heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het MER-besluit. Er dient een bespreking te zijn van de relevante potentiële effecten door de aanvrager.

Het betreft een project van bijlage III (project MER-screening): rubriek 10J (werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II). De project-MER screening was ingevuld en aanwezig in het dossier. De potentiële effecten op de omgeving werden besproken door de aanvrager.

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij, bevoegd voor grondwateradviesing (VMM) bracht ook een advies uit met betrekking tot de grondwaterwinning. In het advies worden twee beperkingen opgelegd:

In de aanvraag wordt een diepte van 40 meter gevraagd. De aanvrager stelt dat op deze diepte grondwater wordt gewonnen uit het Landeniaan Aquifersysteem. Echter reikt de winning tot in het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0900) wat een niet-watervoerende laag is. De diepte dient beperkt te worden tot max. 37 meter. Op 37 meter diepte wordt water gewonnen uit het Onder-Oligoceen Aquifersysteem (HCOV A0450) en uit het grondwaterlichaam

BLKS_0400_GWL_2s. Op deze locatie gaat het over een gespannen watervoerende laag. De aangevraagde winning is niet gelegen in een actie- of waakgebied waardoor er geen kwantitatieve problemen worden waargenomen in deze zone. Wel moet er maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare alternatieve waterbronnen voor laagwaardige toepassingen.

In de aanvraag wordt een dagdebiet van 85m³/dag aangevraagd. De richtcijfers van de VMM gaan uit van een waterbehoefte van 1800 m³ per hectare per jaar voor appel- en perenbomen. Op basis van de in de aanvraag vermelde oppervlaktes en teelten kan bijgevolg slechts een debiet van 4626 m³/jaar voor beregening aanvaard worden.

Conclusie

- Het debiet dient te worden beperkt tot 4626 m³/jaar
- De diepte van de winning wordt beperkt tot 37 m in het Onder-Oligoceen Aquifersysteem (HCOV A0450).

Er werd een gunstig advies uitgebracht door het Agentschap voor Natuur en Bos mits het beperken van de vergunningstermijn tot een periode van 10 jaar om herevaluatie in de toekomst mogelijk te maken. Het voorliggend project zal geen schade veroorzaken aan de omliggende natuurwaarden. Binnen de invloedstraal bevinden zich geen grondwaterafhankelijke vegetaties.

De grondwaterwinning is niet gelegen in een grondwaterbeschermingszone of waterwingebied, hierdoor gelden met betrekking tot deze aanvraag geen specifieke beperkende maatregelen.

Er werd een gunstig advies uitgebracht door het Agentschap voor Natuur en Bos mits het beperken van de vergunningstermijn tot een periode van 10 jaar om herevaluatie in de toekomst mogelijk te maken. Het voorliggend project zal geen schade veroorzaken aan de omliggende natuurwaarden. Binnen de invloedstraal bevinden zich geen grondwaterafhankelijke vegetaties.

De grondwaterwinning is niet gelegen in een grondwaterbeschermingszone of waterwingebied, hierdoor gelden met betrekking tot deze aanvraag geen specifieke beperkende maatregelen.

Rekening houdend met het standstill-beginsel, het preventiebeginsel en het voorzorgsprincipe, en gelet op het bezwaarschrift en naar analogie van de vergunde grondwaterwinning door de bestendige deputatie met een gelijkaardige vergunde grondwaterwinning, binnen dezelfde beschermde site zoals vergund op 3 juli 2025 door de bestendige deputatie (OMV_2024045962) wordt een beperking in de looptijd van de grondwaterwinning opgelegd. De grondwaterwinning wordt beperkt in tijd met een einddatum tot 31 december 2033, de termijn die ook gehanteerd wordt in het draaiboek voor stroomgebiedbeheerplannen 2028-2033. Op deze wijze wordt de vergunning voor het oppompen van grondwater na een relatief korte periode opnieuw geëvalueerd en kan ze bijgestuurd worden.

De exploitant moet in staat zijn om de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld in het Vlarem II na te leven. Gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie hierdoor tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. Er dienen echter wel nog enkele specifieke bijkomende maatregelen te worden opgelegd.

De exploitant moet in staat zijn om de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld in het Vlarem II en de omgevingsvergunning na te leven.

Gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt mits naleving van onderstaande voorwaarden:

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

- De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd in het advies van de VMM.
- De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd in het advies van de Watering van Sint-Truiden.
- De container en grondwaterwinning dienen volledig buiten de overstromingsgevoelige zone geplaatst te worden.
- De container dient op eigen terrein te worden ingeplant op minimaal 5 meter van het dichtstbijzijnde oeverhoofd van de Hulsbeek zoals opgelegd in het advies van de Watering van Sint-Truiden.
- De wanden van de container dienen in een natuurlijke groentint te worden uitgevoerd in plaats van blauw.
- De wanden van de container dienen met een natuurlijke houten beplanking te worden afgewerkt.
- De container dient langs de drie gesloten wanden van het zicht onttrokken te worden door een groenaanplant. De groenvoorziening dient te worden aangeplant als gelaagde, losse beplanting met streekeigen beplanting. Er dient een natuurlijk uitzicht bekomen te worden in plaats van een strakke haag. De groenvoorziening moet worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de vergunde werken. Uitval van plantgoed dient steeds vervangen te worden.
- De voorliggende vergunning is slechts geldig zolang er een geldige vergunning voor de betreffende grondwaterwinning bij de gemeente gekend is. Van zodra er geen vergunning gekend is voor de grondwaterwinning, dient de container en eventueel bijhorende infrastructuur onmiddellijk verwijderd te worden.
- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan.

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

§1. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II, BS van 31 juli 1995; zoals gewijzigd) waarvan inzonderheid volgende bepalingen:

Algemene milieuvoorwaarden: Hoofdstuk 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10

Sectorale milieuvoorwaarden: Hoofdstuk 5.53

Bijzondere milieuvoorwaarden:

- Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis wanneer de put een diameter heeft van minder dan 600 mm en het water niet wordt opgepompt via een bovengrondse pomp. Op alle putten in dezelfde watervoerende laag moet er minstens 1 debietmeter met een aftapkraantje

na de debietmeter geplaatst worden. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlarem II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.

- De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente Geetbets bezorgd. Het debiet wordt jaarlijks genoteerd in een register. De exploitant toont aan dat de debietmeter geplaatst is via milieu@geetbets.be.
- Het aanleveren van het putschema van de reeds geboorde boorput. Er dient tevens ook bewijs te worden aangeleverd met betrekking tot de diepte van de put. Dit dient te gebeuren 1 maand na het boren van de put. De exploitant brengt de gemeente op de hoogte wanneer de put wordt geboord via milieu@geetbets.be.

Een beperking van het aangevraagde debiet conform het advies van VMM. Het debiet wordt beperkt tot 4626 m³/jaar.

Een beperking voor de aangevraagde diepte conform het advies van VMM. De diepte van de winning wordt beperkt tot 37 m in het Onder-Oligoceen Aquifersysteem (HCOV A0450).

Een beperking van de looptijd met een einddatum tot 31 december 2033.

Ter info dient er aan de aanvrager nog volgende te worden meegegeven: Voor degene met een eigen waterwinning of meer dan 500 m³ water per jaar verbruikt, betaalt een heffing op de waterverontreiniging. Indien er grote hoeveelheden (>500 m³/jaar) wordt opgepompt, is er nog een bijkomende heffing op de winning van grondwater. Grootverbruikers moeten elk jaar voor 15 maart een aangifte doen van hun waterverbruik. Voor meer informatie: <https://www.vmm.be/water/heffingen> en <https://www.vmm.be/water/heffingen/doe-je-aangifte>.

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

Besluit eenparig

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zicht aan met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende grondwaterwinning baanstok (hulsbeekstraat), met betrekking op een terrein met als ligging Hulsbeekstraat zn en met als kadatrale ligging afdeling 1 sectie A nrs. 182E, 231A en 288B verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

1. De voorliggende vergunning is slechts geldig zolang er een geldige vergunning voor de betreffende grondwaterwinning bij de gemeente gekend is. Van zodra er geen vergunning gekend is voor de grondwaterwinning, dient de container en eventueel bijhorende infrastructuur onmiddellijk verwijderd te worden.
2. De container dient op eigen terrein te worden ingeplant op minimaal 5 meter van het dichtstbijzijnde oeverhoofd van de Hulsbeek.
3. Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan.
4. De wanden van de container dienen in een natuurlijke groentint te worden uitgevoerd in plaats van blauw.
5. De wanden van de container dienen met een natuurlijke houten beplanking te worden afgewerkt.
6. De container dient langs de drie gesloten wanden van het zicht onttrokken te

worden door een groenaanplant. De groenvoorziening dient te worden aangeplant als gelaagde, losse beplanting met streekeigen beplanting. Er dient een natuurlijk uitzicht bekomen te worden in plaats van een strakke haag. De groenvoorziening moet worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de vergunde werken. Uitval van plantgoed dient steeds vervangen te worden.

Milieuvoorwaarden:

1. Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis wanneer de put een diameter heeft van minder dan 600 mm en het water niet wordt opgepompt via een bovengrondse pomp. Op alle putten in dezelfde watervoerende laag moet er minstens 1 debietmeter met een aftapkraantje na de debietmeter geplaatst worden. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlarem II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.
2. De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente Geetbets bezorgd. Het debiet wordt jaarlijks genoteerd in een register. De exploitant toont aan dat de debietmeter geplaatst is via milieu@geetbets.be.
3. Het aanleveren van het putschema van de reeds geboorde boorput. Er dient tevens ook bewijs te worden aangeleverd met betrekking tot de diepte van de put. Dit dient te gebeuren 1 maand na het boren van de put. De exploitant brengt de gemeente op de hoogte wanneer de put wordt geboord via milieu@geetbets.be.