



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT AKTENAME VAN EEN MELDING

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets **Provincie Vlaams Brabant**

Referentie omgevingsloket:	OMV_2023114347
Referentie gemeente:	OMV_2023_00071
Projectnaam omgevingsloket:	Bronbemaling - Glabbeekstraat 64, 3450 Geetbets
Projectnaam gemeente:	bronbemaling voor het bouwen van een woning met kelder
Ligging:	Glabbeekstraat 64
Inrichting:	20230829-0054 Dienst Omgeving
Contactpersoon:	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing	12 september 2023
Aard van de beslissing	aktename

VOORWERP VAN DE MELDING:

De melding ingediend door de heer Jean-Paul Nijns wonende te Hulsbeekstraat 105 te 3450 Geetbets, werd per beveiligde zending verzonden op 30 augustus 2023.

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Glabbeekstraat 64 kadastrale ligging: afdeling 2 sectie F nr. 26M.

Het betreft een melding voor “bronbemaling voor het bouwen van een woning met kelder”.

De melding omvat: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Aangevraagde rubrieken voor deze inrichting:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.2.2°a)	bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, beide met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van bemalingswater in dezelfde watervoerende laag en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m ³ bemalingswater per jaar: gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van: maximaal 30.000 m ³ per jaar: <i>Bronbemaling voor het plaatsen van een nieuwbouw met kelder met een max. totaal debiet van 9593 m³ gedurende een max. totaal periode van 90 dagen (Nieuw).</i>	9593 m ³ /jaar	3

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid aangevraagd	Hoeveelheid gecoördineerd en vergund	Klasse
53.2.2°a)	bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, beide met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van bemalingswater in dezelfde watervoerende laag en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m ³ bemalingswater per jaar: gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van: maximaal 30.000 m ³ per jaar: <i>Bronbemaling voor het plaatsen van een nieuwbouw met kelder met een max. totaal debiet van 9593 m³ gedurende een max. totaal periode van 90 dagen (Nieuw).</i>	9593 m ³ /jaar	9593 m ³ /jaar	3

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen:

De aanvraag is volgens het gewestplan Opheffing van reservatiestroken die in overdruk zijn

afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg goedgekeurd op 14 december 2018 gelegen in:

op te heffen reservatiestrook

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

woongebieden met landelijk karakter

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

agrarische gebieden

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.

reservatie-gebieden

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

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.

BEVOEGDHEID

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

**ONDERZOEK VAN HET MELDINGSPLICHTIG EN NIET-VERBODEN
KARAKTER**

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

*1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;
2° dertig dagen in alle andere gevallen.*

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geakteerd.”

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter van de ingedeelde inrichting of activiteit

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding. De gemelde bronbemaling wordt wel uitgevoerd in functie van de bouw van een nieuwe woning met kelder.

De ingedeelde inrichting of activiteit is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

Voor de gemelde exploitatie zijn er specifieke verbods- en afstandsregels t.o.v. bepaalde zones of gebieden, namelijk:

Vlaem II art. 5.53.1.4.: Het is verboden de inrichtingen, vermeld in rubriek 53 van de indelingslijst, aan te leggen of te exploiteren als ze zich dieper dan 2,5 m onder het maaiveld bevinden en geheel of gedeeltelijk liggen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen, bestemd voor de openbare watervoorziening, zoals afgebakend in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones, tenzij ze noodzakelijk zijn voor de productie van drinkwater.

=> Er is echter voldaan aan de verbods- en afstandsregels t.o.v. bepaalde zones of gebieden. De inrichting is niet gelegen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen, bestemd voor de openbare watervoorziening.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Alle noodzakelijke bijlagen zijn volgens het aanvraagformulier aanwezig in het dossier.

De ladder van Lansink dient gevolgd te worden in het kader van een bronbemaling. Dit houdt in dat het debiet eerst dient te worden beperkt of het water terug in de bodem moet worden gebracht. Een tweede stap is het opgepompte water hergebruiken indien mogelijk. Een derde stap is het opgepompte water lozen op een waterloop en pas in laatste fase een lozing op de riolering. Het project zal maximum 90 dagen in beslag nemen. Er is geen mogelijkheid om het water terug in de bodem te brengen. Het opgepompte grondwater zal op de werf zelf (metselwerken) gebruikt worden en zal worden geloosd in de riolering in de Glabbeekstraat. Indien deze riolering op het moment dat de bronbemaling wordt opgestart, reeds gescheiden is, dan dient het opgepompte water geloosd te worden in de regenwaterafvoer van deze gescheiden riolering.

De bronbemaling zal maximum 90 dagen duren met een maximumdebiet van 7,3 m³/u, 176 m³/dag en 9593 m³/jaar. De bemalingsperiode is in theorie veel korter maar hier rekenen we met een langere periode om eventuele onvoorziene omstandigheden in te calculeren. Het grondwaterpeil zal maximaal 3,9 m worden verlaagd. De bemaling is noodzakelijk voor de bouw van een woning met kelder.

Toetsing aan de stedenbouwkundige verordening(en) hemelwater

De Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (24 juni 2014) is niet van toepassing op deze aanvraag.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013) is niet van toepassing op deze aanvraag.

Toetsing die aanleiding kan geven tot het opleggen van voorwaarden

Ter opvolging van het opgepompte debiet en aangezien de invloedstraal van de bemaling deels reikt tot in een biologisch zeer waardevol gebied (houtkant) dat kwetsbaar is voor verdroging, wordt geadviseerd om bijzondere voorwaarden op te leggen in de aktename.

BESLUIT

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door de heer Jean-Paul Nijns wonende te Hulsbeekstraat 105 te 3450 Geetbets, voor een bronbemaling voor het bouwen van een woning met kelder, gelegen Glabbeekstraat 64, kadastrale ligging: afdeling 1 sectie D nr. 316K3, met als voorwerp: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Omvattende:

Aangevraagde rubrieken voor deze inrichting:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.2.2°a)	bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, beide met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van bemalingswater in dezelfde watervoerende laag en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m ³ bemalingswater per jaar: gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van: maximaal 30.000 m ³ per jaar: <i>Bronbemaling voor het plaatsen van een nieuwbouw met kelder met een max. totaal debiet van 9593 m³ gedurende een max. totaal periode van 90 dagen (Nieuw).</i>	9593 m ³ /jaar	3

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid aangevraagd	Hoeveelheid gecoördineerd en vergund	Klasse
53.2.2°a)	bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, beide met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van bemalingswater in dezelfde watervoerende laag en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m ³ bemalingswater per jaar: gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van: maximaal 30.000 m ³ per jaar: <i>Bronbemaling voor het plaatsen van een nieuwbouw met kelder met een max. totaal debiet van 9593 m³ gedurende een max. totaal periode van 90 dagen (Nieuw).</i>	9593 m ³ /jaar	9593 m ³ /jaar	3

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Artikel 3. Deze aktename stelt de melder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 4. De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende (milieu)voorwaarden:

1. VLAREM II, deel 4: Algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen.
2. VLAREM II, deel 5: Hoofdstukken 5.53. WINNING VAN GRONDWATER
3. De volgende bijzondere milieuvoorwaarden:
 - a. De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente bezorgd zodra deze gekend zijn. De exploitant neemt bij aanvang en afloop van de bemaling een duidelijke leesbare foto van het debiet op de meter en bezorgt deze foto's aan de gemeente zodat het totale opgepompte debiet kan worden nagegaan. Dit dient te gebeuren via milieu@geetbets.be.
 - b. De bronbemaling dient sondegestuurd te worden uitgevoerd. Deze bronbemaling mag uitgevoerd worden tot de bouwwerken op niveau van het maaiveld zijn gebracht. Dit moet ervoor zorgen dat de bemaling afslaat wanneer de grondwaterstand voldoende verlaagd is en weer aanslaat wanneer de grondwaterstand opnieuw te hoog dreigt te worden. Op deze manier kan het opgepompte volume beperkt worden.
 - c. Aangezien de invloedstraal van de bronbemaling reikt tot in een biologisch zeer waardevol gebied (houtkant) dat kwetsbaar is voor verdroging, dient de exploitant ervoor te zorgen dat er geen schade wordt veroorzaakt aan de aanwezige flora in dit gebied.
 - d. De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen

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

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. 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/>

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een gele affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG. De aanplakking moet gebeuren **vooraleer** u start met de uitvoering van de melding.

De gemeente kan u hierbij helpen.

Beroepsmogelijkheid

Men kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

Men doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet 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 inventaris van de overtuigingsstukken.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)