

GEMEENTE KORTENBERG

Dossiernummer intern: OMV_2025018574_028
Aanvraagnr.: 202528
Omgevingsnummer: OMV_2025018574

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN MELDING

De melding ingediend door Tom Seels namens ST Bouw BV gevestigd te Hazegewoud 24 te 2370 Arendonk, werd per beveiligde zending verzonden op 17 februari 2025.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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, van de VCRO.*

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van twintig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven."

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Diestbrugstraat 153, 3071 Kortenberg, (afd. 2) sectie E 197 C. Voor het slopen en herbouwen van een woning in de Diestbrugstraat 153, 3071 Kortenberg werd een voorwaardelijke omgevingsvergunning (OMV_2023139425) afgeleverd op 27 maart 2024.

De melding van de klasse 3 rubriek omvat het volgende: ST Bouw – 3071 Kortenberg Diestbrugstraat 153 - bemaling met rubriek 53.2.2°a)

Inrichting	Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
bemaling	53.2.2°a)	Bemaling i.k.v. sloop en nieuwbouw van een ééngesinswoning. Maximaal dagdebiet 347 m ³ /dag, gedurende 40 dagen.	9500 m ³ /jaar	3

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

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 aktenaam.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

De iioa is gelegen in woongebied met landelijk karakter, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Woongebied met landelijke karakter

Overwegende dat het perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977;

Overwegende dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

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

Bovendien voldoen de handelingen aan artikel 6 van hetzelfde besluit, aangezien ze:

- niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of vergunningen voor het verkavelen van gronden, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen;
- niet worden verricht op percelen waarop voorlopig of definitief beschermde monumenten aanwezig zijn, in voorlopig of definitief beschermde cultuurhistorische landschappen, in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, of in voorlopig of definitief beschermde archeologische sites;
- niet worden uitgevoerd in een afgebakende oeverzone als vermeld in artikel 3, § 2, 43°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;
- niet worden uitgevoerd voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook.

Project

Voorwerp van de aanvraag: tijdelijke bemaling voor een periode van maximaal 40 dagen i.k.v. slopen en herbouw van een ééngezinswoning.

De kaderbemaling met filters heeft een omtrek van 15 x 17 m. De afgraafdiepte bedraagt 3,7 m onder het maaiveld.

Het maximaal dagdebiet bedraagt 347 m³/dag met een totaal debiet van 9.500 m³/jaar. Er werd een screeningsnota opgemaakt betreffende de risico's t.g.v. de voorgestelde bemaling. De nota beoogt de inschatting van het te verwachten bemalingsdebiet en de indicatieve invloedstraal. Verder werd ook gekeken naar de invloed op mogelijke bodemverontreiniging en waardevolle ecologie. De nota is geen grondige bemalingsstudie. Door het ontbreken van metingen en in situ proeven, werd beroep gedaan op beschikbare informatie uit de literatuur en van de opdrachtgever. Uit de **screeningsnota** blijkt:

- dat er geen gekende (grondwater)verontreiniging is in de omgeving,
- de werf niet gelegen is in een no regret zone voor PFAS,
- er mogelijk een invloed is op vegetatie door de tijdelijke grondwaterverlaging.

Gezien de nabijheid van de speciale beschermingszone werd een **voortoets** uitgevoerd. De voorttoets komt tot volgend besluit:

- er is een risico is op een betekenisvolle aantasting van een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen het SBZ-H. Het risico wordt gelinkt aan verzuring en verdroging door het tijdelijk onttrekken van grondwater.

Om de effecten op de biologie te milderen zullen volgende maatregelen genomen worden:

- de duur van de bemaling bedraagt maximaal 40 dagen
- het bemalingswater wordt, gezien de grootte van het perceel, deels geretourneerd in de ondergrond door een tijdelijk infiltratiebekken en deels geloosd in de baangracht Waterstraat-Leibeek.

Advies omgevingsambtenaar:

Uit de voorttoets blijkt dat er een risico is op een betekenisvolle aantasting van de actuele en/of mogelijk toekomstig habitat binnen het SBZ-H. Door het ontbreken van metingen en in situ proeven om de correcte

doorlatendheid op de werfzone te bepalen, moet men rekening houden met het worst-case scenario. Om de effecten op de biologie te milderen worden door de aanvrager reeds volgende maatregelen genomen:

- de duur van de bemaling bedraagt maximaal 40 dagen
- het bemalingswater wordt, gezien de grootte van het perceel, deels geretourneerd in de ondergrond door een tijdelijk infiltratiebekken en deels geloosd in de baangracht Waterstraat-Leibeek.

Om de vegetatie van het SBZ-H maximaal te vrijwaren worden volgende maatregelen voorgesteld:

- De bemalingsduur wordt zo kort mogelijk gehouden: maximaal 40 dagen.
- Het bemalingswater moet geïnfiltreerd worden in een tijdelijk infiltratiebekken op het perceel zelf. De overloop van het tijdelijk infiltratiebekken mag geloosd worden in de baangracht Waterstraat-Leibeek.
- Gezien de buis met het bemalingswater over het terrein van aangelanden loopt, dient voorafgaandelijk aan de bemaling, de toestemming gevraagd te worden aan de aangelanden.
- De buis moet voldoende afgeschermd worden zodat landbouwvoertuigen kunnen gebruik maken van de loswegen zonder de afvoerbuis te beschadigen.
- Bij hevige regenval, bereikt de baangracht Waterstraat-Leibeek haar maximale capaciteit. Om het gevaar voor wateroverlast in de buurt te beperken, mag de baangracht niet bijkomend belast worden met bemalingswater bij hevige regenval. Bijgevolg dient de bemaling tijdelijk stop gezet te worden bij hevige regenval.
- Gebruik maken van een peilgestuurde bemaling
- Debieten zoals aangegeven in de aanvraag respecteren
- De bemalingspomp dient ingeplant te worden op minstens 3 m van de perceelsgrens. Alle noodzakelijke maatregelen dienen genomen te worden om geluidsoverlast voor de omwonenden tot een minimum te beperken. Er dient gebruik te worden gemaakt van elektrische bemalingspompen om eventuele geluidshinder voor omwonenden te beperken. Indien er nog steeds hinder wordt ervaren door omwonenden dient er te worden gezorgd voor bijkomende geluidsisolatie.
- De bemaling dient uitgevoerd te worden conform de sectorale voorwaarden, de bemalingspomp dient uitgerust te worden met een debietmeter. De exploitant geeft bij aanvang der werken de begindebietmeterstand door aan milieu@kortenber.be. Bijkomend worden de meterstanden van de debietmeter van de bemaling wekelijks aan de dienst via het e-mailadres milieu@kortenber.be overgemaakt. De debietmeterstanden worden telkens ook wekelijks in het logboek dat aanwezig is op de werf ingevuld.
- De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente Kortenber (milieu@kortenber.be) bezorgd zodra deze gekend zijn. De exploitant neemt bij aanvang van elke fase en bij afloop een duidelijk leesbare foto van het debiet op de meter en maakt deze foto's over aan de gemeente Kortenber zodat het totale opgepompte debiet kan worden nagegaan. Deze gegevens kunnen worden bezorgd aan de dienst Omgeving van de gemeente Kortenber (milieu@kortenber.be) en bijgevoegd worden aan het dossier in het Omgevingsloket. Dit dient wekelijks te worden genoteerd in een logboek. Het logboek wordt ter inzage gehouden van de toezichthouder.
- Er dient een peilbuis te worden geplaatst om het grondwaterniveau op te volgen. Deze peilbuis dient te worden geplaatst op dezelfde afstand als het midden van de bouwput ten opzichte van de filters van de bemaling aan de andere zijde van de filters.
- De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.
- De geldende verordeningen te respecteren.
- De richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu van de Vlaamse Milieumaatschappij en de code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van meetinrichtingen voor opgepompt grondwater dienen strikt te worden nageleefd.
- De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de nabije omgeving van de bronbemaling te vermijden.

Besluit

Artikel 1: Er wordt akte genomen met bijkomende voorwaarden van de melding ingediend door Tom Seels namens ST Bouw BV gevestigd te Hazegevoud 24 te 2370 Arendonk voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) in 3071 Kortenber, Diestbrugstraat 153 - bemaling, met inrichtingsnummer 20250213-0213:x

Inrichting	Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
bemaling	53.2.2°a)	Bemaling i.k.v. sloop en nieuwbouw van een ééengezinswoning. Maximaal dagdebiet 347 m ³ /dag, gedurende 40 dagen.	9500 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: De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

- De bemalingsduur wordt zo kort mogelijk gehouden: maximaal 40 dagen.
- Het bemalingswater moet geïnfilterd worden in een tijdelijk infiltratiebekken op het perceel zelf. De overloop van het tijdelijk infiltratiebekken mag geloosd worden in de baangracht Waterstraat-Leibeek.
- Gezien de buis met het bemalingswater over het terrein van aangelanden loopt, dient voorafgaandelijk aan de bemaling, de toestemming gevraagd te worden aan de aangelanden.
- De buis moet voldoende afgeschermd worden zodat landbouwvoertuigen kunnen gebruik maken van de loswegen zonder de afvoerbuis te beschadigen.
- Bij hevige regenval, bereikt de baangracht Waterstraat-Leibeek haar maximale capaciteit. Om het gevaar voor wateroverlast in de buurt te beperken, mag de baangracht niet bijkomend belast worden met bemalingswater bij hevige regenval. Bijgevolg dient de bemaling tijdelijk stop gezet te worden bij hevige regenval.
- Gebruik maken van een peilgestuurde bemaling
- Debieten zoals aangegeven in de aanvraag respecteren
- De bemalingspomp dient ingeplant te worden op minstens 3 m van de perceelsgrens. Alle noodzakelijke maatregelen dienen genomen te worden om geluidsoverlast voor de omwonenden tot een minimum te beperken. Er dient gebruik te worden gemaakt van elektrische bemalingspompen om eventuele geluidshinder voor omwonenden te beperken. Indien er nog steeds hinder wordt ervaren door omwonenden dient er te worden gezorgd voor bijkomende geluidsisolatie.
- De bemaling dient uitgevoerd te worden conform de sectorale voorwaarden, de bemalingspomp dient uitgerust te worden met een debietmeter. De exploitant geeft bij aanvang der werken de begindebietmeterstand door aan milieu@kortenberg.be. Bijkomend worden de meterstanden van de debietmeter van de bemaling wekelijks aan de dienst via het e-mailadres milieu@kortenberg.be overgemaakt. De debietmeterstanden worden telkens ook wekelijks in het logboek dat aanwezig is op de werf ingevuld.
- De gegevens van de debietmeting (type, serienummer en merk van de debietmeter) worden aan de gemeente Kortenberg (milieu@kortenberg.be) bezorgd zodra deze gekend zijn. De exploitant neemt bij aanvang van elke fase en bij afloop een duidelijk leesbare foto van het debiet op de meter en maakt deze foto's over aan de gemeente Kortenberg zodat het totale opgepompte debiet kan worden nagegaan. Deze gegevens kunnen worden bezorgd aan de dienst Omgeving van de gemeente Kortenberg (milieu@kortenberg.be) en bijgevoegd worden aan het dossier in het Omgevingsloket. Dit dient wekelijks te worden genoteerd in een logboek. Het logboek wordt ter inzage gehouden van de toezichthouder.
- Er dient een peilbuis te worden geplaatst om het grondwaterniveau op te volgen. Deze peilbuis dient te worden geplaatst op dezelfde afstand als het midden van de bouwput ten opzichte van de filters van de bemaling aan de andere zijde van de filters.
- De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.
- De geldende verordeningen te respecteren.
- De richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu van de Vlaamse Milieumaatschappij en de code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van meetinrichtingen voor opgepompt grondwater dienen strikt te worden nageleefd.
- De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de nabijge omgeving van de bronbemaling te vermijden.

- de exploitant is verplicht ten allen tijde de van toepassing zijnde algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II na te leven:

Hoofdstuk 4.1 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden - algemeen
Hoofdstuk 4.2 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden - oppervlaktewater
Hoofdstuk 4.3 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden – bodem- en grondwaterverontreiniging
Hoofdstukken 4.4 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.5 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden - geluid
Hoofdstuk 4.6. met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.7. met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden – beheersing van asbest
Hoofdstuk 4.8. met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden – beheersing van PCB's en PCT's
Hoofdstuk 4.9. met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden – energieplanning en energieaudits
Hoofdstuk 4.10 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvorwaarden – emissies van broeikasgassen
Hoofdstuk 5.53	Sectorale voorwaarden: Winning van grondwater

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/>.

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN .

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 affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel
Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze 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).

U bent een rolrecht verschuldigd 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.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

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
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)