

BEKENDMAKING MELDING

Verslag van de omgevingsambtenaar

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2021183281

Dossiernummer gemeente: 2021/00190/M

Inrichtingsnummer: 20211130-0094

De stad Halen heeft op 14/12/2021 een melding van een omgevingsproject ontvangen van A. VERELST PROJECTS bv.

Gegevens van de aanvrager

de heer Pieter Minnebo, namens A. VERELST PROJECTS bv
Molenstraat 31 – 3850 Nieuwerkerken

Gegevens van de ligging

Administratieve ligging: Singellaan z/n te 3545 Halen
Kadastrale ligging: 71020B0207/00D000

Verslag

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De melding van ingedeelde inrichtingen of activiteiten beoogt de exploitatie van een bronbemaling bij de aanleg van een bouwput (bouwen van een ondergrondse parking met 33 autostaanplaatsen en bijhorende bergingen).

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het gewestplan Hasselt – Genk, vastgesteld bij KB van 03/04/1979, deels gelegen in woongebied, deels in woonuitbreidingsgebied en deels in bufferzone. Hier gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen.

De voorschriften luiden als volgt:

- 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.

- De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
- De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

De aanvraag is gelegen in het bijzonder plan van aanleg "B.P.A. De Kom", goedgekeurd op 21/02/1985 en laatst gewijzigd op 19/07/2002 "B.P.A. De Kom - wijzigingsplan 3":

- bestemming: art. 11: zone voor open en halfopen bebouwing
- bestemming: art. 23: zone voor wonen, diensten en vrije beroepen
- bestemming: art. 25: zone voor voortuinen
- bestemming: art. 28: zone voor binnenplaatsen en achtertuinen
- bestemming: art. 29: zone voor achtertuinen met specifieke voorschriften
- bestemming: art. 31: bufferzone
- bestemming: art. 35: zone voor hoofdontsluitingswegen
- bestemming: art. 39: zone voor kwalitatief ingericht openbaar domein

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

- De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van "B.P.A. De Kom - wijzigingsplan 3".

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

Volgende gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen zijn van toepassing:

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Hemelwaterputten
- Toegankelijkheid
- Weekendverblijven
- Wegen voor voetgangersverkeer

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Reglement voor het aanleggen van een doorgang tot particuliere eigendom

2. Historiek

- Verkavelingsvergunning (OS): 063 (00), Nieuwe verkaveling - Vergund
- Verkavelingsvergunning (OS): 063 (01), Wijziging vergunde verkaveling – Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 2009/3809, bouwen van 29 appartementen en 2 handelsruimten - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2015/4569, bouwen van 30 appartementen en 2 handelspanden met ondergrondse parking en bijhorende terreinaanleg. Het regulariseren van het kappen van bomen. - Onbeslist
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2016/4667, bouwen van 31 appartementen en 1 handelsruimte/kantoor met ondergrondse parking en bijhorende terreinaanleg en het regulariseren van het kappen van bomen. – Geweigerd
- Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen: OMV_2021038623, het oprichten van een meergezinswoning met 29 wooneenheden, ondergrondse parking met 33 autostaanplaatsen en bijhorende bergingen alsook terreinaanlegwerken. – Vergund op 22/07/2021

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de omgeving

Het project is gelegen aan de Staatsbaan (N2), een drukke gewestweg tussen Diest en Halen. Hier vindt men vooral woningen, KMO's en handelszaken. Aan de overzijde van de Staatsbaan ligt een zone met agrarisch gebied, een bufferzone en een industriegebied. De Singellaan is een rustige straat met vooral woonfuncties. In de onmiddellijke omgeving van het perceel komen enkel gesloten bebouwingen voor. Aan de zijde van de Staatsbaan ligt een gracht evenwijdig met de straat.

Beschrijving van de aanvraag

De melding ingediend door de heer Pieter Minnebo, namens A. VERELST PROJECTS bv, Molenstraat 31 te 3850 Nieuwerkerken, betreffende de exploitatie van een bronbemaling (1,20 m³/u x 24 u/dag x 90 dagen = 2.600 m³/jaar) bij de aanleg van een bouwput (afmetingen: 36,0m x 36,0m, met een globale grondwaterverlaging van 1,25m).

Type handelingen: exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

Rubrieknummer	Omschrijving	Klasse
53.2.2°a)	Bronbemaling bij de aanleg van een bouwput (2.600 m³/jaar)	3

Rubriek 53.2.2°a): Winning van grondwater: bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen: gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m³ per jaar (klasse 3).

Gelegen te 3545 Halen, Singellaan z/n, kadastraal gekend als 71020B0207/00D000.

4. Openbaar onderzoek

De melding van een ingedeelde inrichting van klasse 3 is niet onderhevig aan een openbaar onderzoek.

5. Adviezen

Volgens de indelingslijst dienen geen externe adviezen gevraagd te worden.

6. Project-MER

De activiteit is niet opgenomen in de bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan de milieueffectrapportage.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

De melding is gelegen in B.P.A. De Kom - wijzigingsplan 3.

- De melding is in overeenstemming met de verschillende bestemmingszones.

Wegenis

Het perceel is gelegen aan de Singellaan, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

- De melding is conform art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Watertoets

De gevraagde exploitatie is deels gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Mer-screening

De activiteit is niet opgenomen in de bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan de milieueffectrapportage.

Natuurtoets

De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart gelegen in biologisch waardevol gebied (hrn + n + kbgml).

Het betreffende perceel is gelegen op:

- +/- 500 meter van een erkend natuurreservaat;
- +/- 60 meter van een VEN of IVON (type GEN);
- +/- 1.250 meter van een Habitatrichtlijngebied
- +/- 300 meter een Vogelrichtlijngebied;
- +/- 500 meter van Natura 2000 Habitat (type 6510 gh).

Gezien de geringe afstand tot boven vermelde gebieden, kan de bronbemaling een impact hebben op de natuurwaarden van de speciale beschermingszones.

Erfgoed-/archeologietoets

De inrichting is gelegen aan de rand van een erfgoedlandschap.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Exploitatie

Het betreft de exploitatie van een in de derde klasse ingedeelde inrichting, waarbij mogelijk hinder naar de directe omgeving te verwachten is. De melding betreft een bronbemaling (kringbemaling met 48 filters met een onderlinge tussenafstand van 3,0m) bij de aanleg van een bouwput (afmetingen: 36,0m x 36,0m, met een globale grondwaterverlaging van 1,25m). Het gaat om een tijdelijke bronbemaling, namelijk van max. 90 dagen.

Verwacht debiet Bouwput:

- Dag 1 t/m 5: 390 m³
- Dag 6 t/m 90: 1.418 m³

Verwacht Liftputten:

- Dag 1 t/m 5: 262 m³
- Dag 6 t/m 90: 272 m³

Het afgepompte effluent zal geloosd worden op oppervlaktewater (bij opstart: 3,25 m³/u en in stationaire toestand: 0,70 m³/u)

Bijgevoegde studie stelt, dat er ter hoogte van de nabij gelegen woningen geen zettingsrisico's te verwachten zijn.

- Besluit: Op basis van aangenomen gegevens, veronderstellingen en berekeningen blijkt, dat de totale toelaatbare zetting, ter hoogte van de meest nabijgelegen gebouwen ten N, O, Z en ZO van de bouwput, nergens overschreden wordt.

Grondverzet

///

Biodiversiteit

De bronbemaling heeft een invloedstraal van circa 98m en situeert zich in de onmiddellijke nabijheid van de speciale beschermingszones, maar heeft geen betekenisvolle impact op de instandhoudingsdoelstellingen van deze zones. Evenmin veroorzaken de aangevraagde activiteiten onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN.

Effecten

Globaal kan gesteld worden dat de meldingsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting op de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone zal hebben, mits het toepassen van milderende maatregelen.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting, veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de bestemmings- en stedenbouwkundige voorschriften.

Er kan akte genomen worden op voorwaarde dat:

- De exploitant neemt alle mogelijke voorzorgen, teneinde schade aan de omgeving (onroerende goederen, watersysteem en biodiversiteit) binnen de invloedstraal van de bronbemaling te vermijden.
- De bronbemaling mag maximaal gedurende **90 dagen** geëxploiteerd worden.
- Het maximale pompdebiet wordt vastgelegd op **3,25 m³/u**.
- De max. diepte van de boring bedraagt **5m** (HCOVv1 0100: Quartaire Aquifersystemen).
- Het grondwater dat onttrokken wordt dient, in zoverre dit met toepassing van de beste beschikbare technieken mogelijk is, op eigen terrein terug in de grond gebracht te worden. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Als dit technisch onmogelijk is en er is binnen een straal van 50 meter een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor regenwater aanwezig, dan dient het grondwater hierin "vertraagd" geloosd te worden. Enkel als laatste optie kan het afgevoerd worden via **de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel (RWA)**.
- De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
- **Er dient gebruik gemaakt te worden van een geïsoleerde of geluidsarme pomp.**

Besluit

Er kan akte genomen worden van de melding, ingediend door de heer Pieter Minnebo, namens A. VERELST PROJECTS bv, Molenstraat 31 te 3850 Nieuwerkerken, betreffende de exploitatie van een bronbemaling (1,20 m³/u x 24 u/dag x 90 dagen = 2.600 m³/jaar) bij de aanleg van een bouwput (afmetingen: 36,0m x 36,0m, met een globale grondwaterverlaging van 1,25m), gelegen langs de Singellaan z/n, kadastraal gekend als 71020B0207/00D000.

Type handelingen: exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

Rubrieknummer	Omschrijving	Klasse
53.2.2°a)	Bronbemaling bij de aanleg van een bouwput (2.600 m³/jaar)	3

Rubriek 53.2.2°a): Winning van grondwater: bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen: gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m³ per jaar (klasse 3).

Voorwaarden

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM.

DEEL 4 : ALGEMENE MILIEUVOORWAARDEN VOOR INGEDEELDE INRICHTINGEN	
Hfdstk 4.1.	algemene voorschriften
Afd. 4.1.1.	algemeen inplantingsvoorschrift voor inrichtingen van derde klasse
Afd. 4.1.2.	beste beschikbare technieken (BBT)
Afd. 4.1.3.	hygiëne, risico- en hinderbeheersing
Afd. 4.1.4.	meet- en registratieverplichtingen
Afd. 4.1.5.	informatieplicht
Afd. 4.1.6.	beheer van afvalstoffen en van buiten bedrijf gestelde installaties
Afd. 4.1.7.	opslag van gevaarlijke stoffen
Afd. 4.1.11.	gebruik van gevaarlijke stoffen

DEEL 5 : SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN VOOR INGEDEELDE INRICHTINGEN	
Hfdstk 5.53.	winning van grondwater
Afd. 5.53.1.	algemene bepalingen
Afd. 5.53.2.	algemene voorwaarden
Afd. 5.53.3.	meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater
Afd. 5.53.5.	aanleg, wijziging of verbouwing van een grondwaterwinning en buitendienststelling
Afd. 5.53.6.	specifieke voorschriften
Subafd. 5.53.6.1.	brongbemalingen en draineringen

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bijzondere milieuvorwaarden

- De exploitant neemt alle mogelijke voorzorgen, teneinde schade aan de omgeving (onroerende goederen, watersysteem en biodiversiteit) binnen de invloedstraal van de brongbemaling te vermijden.
- De brongbemaling mag maximaal gedurende **90 dagen** geëxploiteerd worden.
- Het maximale pompdebiet wordt vastgelegd op **3,25 m³/u.**
- De max. diepte van de boring bedraagt **5m** (HCOVv1 0100: Quartaire Aquifersystemen).
- Het grondwater dat onttrokken wordt dient, in zoverre dit met toepassing van de beste beschikbare technieken mogelijk is, op eigen terrein terug in de grond gebracht te worden. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Als dit technisch onmogelijk is en er is binnen een straal van 50 meter een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor regenwater aanwezig, dan dient het grondwater hierin “vertraagd” geloosd te worden. Enkel als laatste optie kan het afgevoerd worden via **de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel (RWA).**
- De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
- **Er dient gebruik gemaakt te worden van een geïsoleerde of geluidsarme pomp.**

Lasten

Niet van toepassing.

LET WEL!

Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen én verkrijgen van andere noodzakelijke vergunningen en/of machtigingen.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar,

Halen: 22/12/2021