

BEKENDMAKING MELDINGSAKTE

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025099209
Referentie gemeente:	2025/202
Projectnaam omgevingsloket:	Bemaling voor kelder Kleine Daalstraat 38-44 Zaventem
Projectnaam gemeente:	Bemaling
Ligging:	Kleine Daalstraat 38 - 44 te 1930 Zaventem
Inrichting:	20250819-0049
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de melding ingediend door Stroeijkens BV met als contactadres Moorselstraat 35 te 3080 Tervuren ontvangen.

De melding werd ingediend op 21 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Kleine Daalstraat 38-44 te 1930 Zaventem en met als kadastrale ligging afdeling 2 sectie C nrs. 31V, 31S, 31X en 31W.

De melding omvat: bemaling.

Type handelingen: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.
rubrieken: 53.2.1°

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de terzake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsdecreet.

DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR HEEFT OP 8 SEPTEMBER 2025 HET VOLGENDE BESLIST:

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt akte van de melding.

Dossiernummer omgevingsloket OMV_2025099209

Dossiernummer 2025/202

Inrichtingsnummer 20250819-0049

BESLUIT VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR TOT AKTENAME VAN EEN MELDING VOOR BEMALING

De melding ingediend door Stroeijkens BV met als contactadres Moorselstraat 35- te 3080 Tervuren, werd per beveiligde zending verzonden op 21 augustus 2025.

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, 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 dertig 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 Kleine Daalstraat 38 -44 te 1930 Zaventem, kadastrale ligging: afdeling 2 sectie C nrs. 31V, 31S, 31X en 31W.

Het betreft een melding voor bemaling.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.2.1°	Het betreft een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw. (Nieuw)	22.410 m ³	3

Voorliggende aanvraag betreft het bemalen van een terrein voor de realisatie van een ondergrondse verdieping ter hoogte van de Kleine Daalstraat 38-44. De bouwput is maximaal te bemalen van -2m tot -4m onder maaiveld. Dit omvat de kelderzone uit te graven tot -3,5. De liftput wordt lokaal en tijdelijk bemaald zonder invloed op het totaaldebiet.

De grondwaterstand in rust wordt veilig hoog aangenomen op -2m t.o.v. nulpas, dit volgt uit sonderingen/boringen. Bij de zettingsberekening nemen we aan dat een waterverlaging van 0,5m zich binnen de historische- en seizoensschommelingen bevindt, en worden de zettingen met de herbelastingscoëfficiënten berekend. We berekenen de meest nadelige situatie aldus als een bemaling van -2m tot -4m via 0,5m historisch en 1,5m nieuw; 2,0m bemaling in totaal.

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.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar is dan ook bevoegd voor de aktename.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen:

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse op 7 maart 1977 gelegen in:

- Woongebied:

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.

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden goedgekeurd op 16 december 2011 gelegen in Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Zaventem Zuid goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in Art. 2 Woongebied.

De IIOA 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. De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Besluit

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt akte van de melding ingediend door Stroeijkens BV met als contactadres Moorselstraat 35- te 3080 Tervuren, voor een bemaling, gelegen te te 1930 Zaventem, Kleine Daalstraat 38 -44 met kadastrale ligging: afdeling 2 sectie C nrs. 31V, 31S, 31X, 31W en met als inrichtingsnummer 20250819-0049.

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid eenheid
53.2.1°	Het betreft een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw. (Nieuw) klasse 3	22410 m ³

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

Artikel 3. Globaal kan worden gesteld 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 bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

Overwegende de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en hun uitvoeringsbesluiten en in het bijzonder de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), alsook de Indelingslijst gevoegd als bijlage I bij VLAREM II (gecoördineerde versie 23 februari 2017) en hun wijzigingen.

De aanvrager dient steeds het zorgvuldigheidsbeginsel toe te passen zoals bepaald in hoofdstuk 4.1 'Algemene voorschriften' van Vlarem II. De aanvrager doet er alles aan om zo duurzaam mogelijk te exploiteren en gaat steeds op zoek naar preventieve maatregelen om mogelijke hinder en calamiteiten te voorkomen en organiseert hiervoor het nodige repetitieve overleg met de bevoegde veiligheidsdiensten en controle-organismen.

Artikel 4. De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- De bemaling dient een sonde gestuurde bemaling te zijn. Hierbij worden 2 sondes voorzien, waarbij de bemaling aan slaat wanneer de minimumverlaging wordt bereikt en afslaat wanneer er voldoende marge is. Op deze manier kan het debiet worden beperkt;
- Voorafgaande aan de lozing van het bemalingswater dient een buffervat voorzien te worden met overloop naar het lozingspunt;
- Op het buffervat dient een aftapkraantje voorzien te worden dat hergebruik eenvoudig en kosteloos mogelijk maakt voor derden, daarnaast moet het ook mogelijk worden gemaakt voor landbouwers om hier water uit op te pompen om een tankwagen te vullen. De mogelijkheid moet gecommuniceerd worden aan de landbouwers. Er moet alsook gebruik worden gemaakt van een register waarin landbouwers noteren hoeveel water er wordt gecapteerd.
- Er dient op elk moment een vrije toegang te zijn vanop de openbare weg naar het buffervat, waarbij de veiligheid van gebruikers van het water gegarandeerd wordt.
- Op het buffervat dient duidelijk, in waterbestendig materiaal, aangegeven te worden dat het water niet geschikt is voor menselijke consumptie en dat elk gebruik op eigen risico is;
- De exploitant afficheert de beschikbaarheid van water op een duidelijke manier, zichtbaar vanop de openbare weg van zodra er water ter beschikking is;

- De installatie van het buffervat dient te gebeuren op de eerste werkdag na de start van de bemaling. De exploitant stuurt uiterlijk op de dag na installatie van het buffervat een foto van de opstelling naar de dienst.

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 moet worden gelezen 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 is vernield 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.

De omgevingsambtenaar

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 35 bus 81
1030 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 heeft genomen).

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.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>).

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 8 september 2025 werd er akte genomen van uw melding.

Hierbij vindt u:

- De aktename. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de aktename verleent en welke voorwaarden eraan zijn verbonden;
- De bekendmaking meldingsakte.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking aktename

- De gele affiche “BEKENDMAKING MELDINGSAKTE” dient u aan te plakken. Het dient te worden afgehaald door de aanvrager;
- Dit formulier geeft aan dat er akte genomen werd van uw melding. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de melding betrekking heeft;
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de aktename.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de aktename. U dient de datum van aanplakking + foto(s) als bewijs op de dag van aanplakking door te geven via www.omgevingsloket.be.

Wanneer mag u de handelingen starten?

De handelingen mogen worden uitgevoerd de dag na ontvangst van de meldingsakte.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Omgeving van gemeente Zaventem.

BIJLAGEN HORENDE BIJ DE MELDINGSAKTE

Naam	Unieke MD5 Hash
nsmail-6	bwxchI3YWIqNdgoB1a3vJA==