



## ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Stiers Herman  
Algemeen directeur

Jo Roggen  
Burgemeester

**Gemeentebestuur Geetbets**  
**Provincie Vlaams Brabant**

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2024060909  
**Referentie gemeente:** OMV\_2024\_00081  
**Projectnaam omgevingsloket:** 22.965 - Zoutleeuw/Geetbets - Aansluiting Hulsberg (SV/VW)  
**Projectnaam gemeente:** 22.965 - Zoutleeuw/Geetbets - Aansluiting Hulsberg (SV/VW)  
**Ligging:** Glabbeekstraat 267, 268, 269, 270, 271, 273, 274, 275, 276, 278, 281, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 292 en Halstraat 5  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum advies CBS:** 29 november 2024

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 goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen inzake 'Rioleringswerkenprojecten Aquafin-Fluvius in Geetbets – Zoutleeuw – Linter: verslag overleg' van 9 februari 2021.
2. Het beroepschrift ingediend op 26 november 2024.

**Probleemstelling:**

Op maandag 21 oktober 2024 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 tot 22.965 - Zoutleeuw/Geetbets - aansluiting Hulsberg (sv/vw).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen

**VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

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

De Vlaamse overheid

**HISTORIEK**

Er zijn geen voorgaande dossiers gekend.

**BESTAANDE OMGEVING**

De projectzone bevindt zich op de grens van twee gemeenten, Zoutleeuw en Geetbets. De deelzone op grondgebied Geetbets betreft een aftakking van de Glabbeekstraat en de Halstraat. De zijtak van de Glabbeekstraat is aan weerszijden quasi volledig bebouwd met eengezinswoningen. De Halstraat vormt de grens met buurgemeente Zoutleeuw en is omgeven door akkers, weilanden en verspreid bebouwd met enkele eengezinswoningen. De desbetreffende straten bestaan uit betonvlakken zonder langgelegen voet- en of fietspaden. Langs deze betonverharding liggen uitwijkstroken met grindverharding.

**VOORWERP VAN DE AANVRAAG**

Voorliggend project betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel alsook de heraanleg van de weg en de aanleg van nieuwe buffergrachten. De werken zijn deels gesitueerd in woongebied met landelijk karakter en deels in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Tijdens de werken is er een terrein voor grondverbetering voorzien op de percelen 313V, 313W en 313P (ca. 5120 m<sup>2</sup>). Het terrein bevindt zich op de aansluiting van de Glabbeekstraat met de Groenstraat. Het betreft een perceel in actief landbouwgebruik waar tevens een buffergracht voorzien zal worden.

**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 30 oktober 2024 t.e.m. 28 november 2024. Er werd één bezwaarschrift ingediend. Er werd een informatievergadering gehouden

### **Inhoud bezwaarschrift**

Bezwaar : 1

De bezwaarindiener maakt bezwaar tegen de aanleg van een breekwerf ter hoogte van de Groenstraat. De breekwerf op de hoek van de Glabbeekstraat en de Halstraat/Groenstraat zou geluidshinder en stofhinder opleveren voor de omwonenden. De aanvrager stelt voor de bestaande breekwerf van de rioleringswerken in Glabbeekstraat verder te gebruiken. Het bezwaar werd bijkomend onderschreven door zeven bureaus.

### **Voorstel tot behandeling bezwaarschrift**

De aanvraag voorziet niet in een milieulook voor de inrichting van een breekwerf. In de beschrijvende nota wordt de werkzone niet omschreven als breekwerf. Op woensdag 27 november 2024 werd bijkomende informatie opgevraagd bij aanvrager Aquafin: “Het werfterrein voorzien op de percelen 313V, 313W en 313P is circa 5.120 m<sup>2</sup> groot en wordt ingericht als terrein voor grondverbetering. Hier worden de uitgegraven gronden tijdelijk opgeslagen in afwachting van hergebruik op de werf. Om deze grond geschikt te maken mag deze worden gezeefd en mag de grond gemengd/gestabiliseerd worden met kalk. Materialen worden hier niet gebroken. De toegestane werken kunnen niet dermate trillingen veroorzaken dat zij schade zouden aanrichten.”

### **Beoordeling bezwaar:**

Het bezwaar blijkt ongegrond. Het voorziene terrein voor grondverbetering zal niet dienst doen als breekwerf. De hinder voor de omwonenden van een terrein voor grondverbetering zal in alle redelijkheid beperkt en tijdelijk van aard zijn.

## **ADVIEZEN**

Op 6 november 2024 bracht het Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) volgend advies uit:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Voorliggend project betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel alsook de heraanleg van de weg en de aanleg van nieuwe buffergrachten. De werken zijn deels gesitueerd in woongebied met landelijk karakter en deels in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Tijdens de werken is er een terrein voor grondverbetering voorzien op de percelen 313V, 313W en 313P (ca. 5120 m<sup>2</sup>), het bevindt zich op de aansluiting van de Glabbeekstraat met de Groenstraat. Het betreft een perceel in actief landbouwgebruik waar tevens een buffergracht voorzien zal worden.

Gelet op de bestaande ruimtelijke situatie is de landbouwkundige impact eerder beperkt. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij verstrekt bijgevolg een voorwaardelijk gunstig advies. Daarbij wenst het Agentschap Landbouw en Zeevisserij volgende algemene voorwaarden mee te geven:

- Als er werken voorzien worden op percelen die nog in actief landbouwgebruik zijn, dient men proactief contact op te nemen met de betrokken landbouwer(s) zodat bv. de werken voor het plant- en zaaiseizoen kunnen plaatsvinden, om het landbouwgebruik

zo weinig mogelijk te storen.

- Er moeten adequate maatregelen genomen worden om structuurschade en verdichting van de bodem zoveel mogelijk te beperken.
- Men dient te handelen met het oog op het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Tijdens de werken moet de toegankelijkheid met hedendaags landbouwmateriaal van de aanpalende landbouwgebruiksgronden zoveel mogelijk verzekerd worden, met het oog op zo min mogelijk de normale bedrijfsvoering te verstoren.

**Advies: gunstig met voorwaarden**

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

### **Gewestplan**

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.

#### **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.

### **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.

### **Stads- en dorpsgezichten en monumenten.**

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijngebieden.**

Niet van toepassing.

### **VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)**

Niet van toepassing.

### **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 stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, 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 voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

### **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.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet rioleringswerken op de grenszone van Geetbets en Zoutleeuw. Voorliggende aanvraag voorziet een verbetering van de waterhuishouding op en rondom de projectsite en heeft een beperkte ruimtelijke impact. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar en in overeenstemming met haar omgeving.

De voorliggende aanvraag voorziet daarnaast het uitbreiden van een gracht en het tijdelijk gebruiken van een terrein voor grondverbetering, gelegen in agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Deze werken hebben geen plaats in het kader van een agrarische bestemming en zijn bijgevolg niet functioneel inpasbaar. De aanvraag doet daarom beroep op de afwijkingsmogelijkheden zoals beschreven in artikel 4.4.7§2 van de VCRO met betrekking tot handelingen van algemeen belang. De werken zijn in overeenstemming met de voorwaarden voor artikel 4.4.7§2 en zijn in overeenstemming met de voorwaarden voor handeling en van algemeen belang die een beperkte impact hebben. De gracht op grondgebied Geetbets heeft een beperkte oppervlakte en bevindt zich nabij de straatzijde waardoor er geen nadelige inname van agrarisch gebied stelt. Ook de handelingen op het terrein dat zal worden ingericht voor grondverbetering, zijn van tijdelijke aard en zullen na de werken hersteld worden naar oorspronkelijke staat. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de afwijkingsmogelijkheden en kan als functioneel inpasbaar beschouwd worden.

### **Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.**

Voorliggende aanvraag voorziet het uitvoeren van rioleringswerken en het heraanleggen van de

wegenisverharding binnen het bestaande tracé. Deze werken hebben bijgevolg geen verdere inname van ruimte tot gevolg waardoor de impact beperkt is. Enkel voor de uitbreiding van de bestaande gracht aan de hoek van de Glabbeekstraat en de Halstraat wordt een bijkomend deel grond ingenomen. Het gaat over een buffervolume van 66 m<sup>3</sup> over een lengte van circa 20 meter langs de Glabbeekstraat. De werken zijn kleinschalig en hebben bijgevolg een beperkte impact op de omgeving. Bovendien kaderen de werken in het verbeteren van de waterhuishouding in de straat en rondom de site, waardoor ze een positieve invloed hebben. Het aangevraagde is bijgevolg in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening.

#### **Visueel-vormelijke elementen.**

Niet van toepassing

#### **Cultuurhistorische aspecten.**

Niet van toepassing

#### **Mobiliteitsaspect.**

Het voorliggende project heeft tijdig nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. De mobiliteitshinder is onvermijdelijk maar beperkt.

#### **Bodemreliëf.**

De aanvrager voorziet in de aanleg van enkele grachten.

#### **Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

De mogelijke hinder voor omwonenden werd behandeld bij de bespreking van het bezwaar. Het terrein voor grondverbetering mag onder geen beding worden gebruikt als breekwerf, gelet op de nabijheid van de omliggende woningen. Dit kan door middel van een voorwaarde benadrukt worden in het advies.

#### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

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

#### **WATERPARAGRAAF**

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.

Logischerwijze mogen we aannemen dat de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanleg van nieuwe buffergrachten een significant positief effect heeft op het watersysteem in het algemeen. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

#### **MER-SCREENING**

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II bij het project-MER-besluit van de Vlaamse regering, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit, namelijk onder rubriek 10e. Het betreft een infrastructuurproject: aanleg van wegen (die niet onder bijlage I of II vallen). Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen. De gemeente vraagt de vergunningverlenende overheid dit dan ook grondig te

doen.

## **TOETSING LUIK MILIEU**

Niet van toepassing

## **BESLUIT ADVIES GOA**

### **ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

### **Een gunstig advies kan verleend mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:**

- *Het terrein voor grondverbetering mag onder geen beding gebruikt worden als breekwerf.*
- *Na de werken dient het terrein voor grondverbetering volledig in oorspronkelijke staat hersteld te worden.*

**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 bij het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende 22.965 - Zoutleeuw/Geetbets - aansluiting Hulsberg (sv/vw), met betrekking op een terrein met als ligging Glabbeekstraat 267, 268, 269, 270, 271, 273, 274, 275, 276, 278, 281, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 292 en Halstraat 5 en met als kadatrale ligging sectie B nrs. 134Y, 134Z, 135B, 136H, 136K, 136G, 148D, 150\_, 151A, 154E, 155C, 156F, 157A, 157B, 158E, 159B, 160C, 160B, 161\_, 162\_, 163L, 163N, 163K, 163M, 164\_, 166A, 167E, 178\_, 179\_, 180A, 181A, 271F2, sectie D nrs. 27D, 27E, 27C, 28B, 28A, 29M, afdeling 1 sectie E nrs. 265Y, 265W, 265X, 266B, 266C, 267F, 267L, 285K, 287C, 293X, 293Y, 299H, 302A2, 302B2, 302Z, 304D, 306A, 308C, 309E, 310B, 311C, 311E, 313F, 313T, 313P, 313V, 313W, 313S, 344L, 344N, 344R, 344P en 508A verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies:
  - Het terrein voor grondverbetering mag onder geen beding gebruikt worden als breekwerf.
  - Na de werken dient het terrein voor grondverbetering volledig in oorspronkelijke staat hersteld te worden.