



## ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

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

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2025029768  
**Referentie gemeente:** OMV\_2025\_00044  
**Projectnaam omgevingsloket:** Opwaardering van de Melsterbeek en heraanleg van de Galgestraat  
**Ligging:** Bronckaertsstraat 11, 14, Galgestraat 57 en 59  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum advies GOA:** 6 augustus 2025

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

**Probleemstelling:**

Op dinsdag 1 juli 2025 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 de opwaardering van de Melsterbeek en heraanleg van de Galgestraat. De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen.

**VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

De projectzone bevindt zich op het grondgebied van twee provincies. De Vlaamse overheid is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag.

**HISTORIEK**

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

**OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG****BESTAANDE OMGEVING**

De projectzone behelst het einde van de Bronckaertsstraat ter hoogte van de overgang naar de Galgestraat tot de provinciegrens met aan de zuidzijde van de gemeente. Met uitzondering van enkele landbouwsites (waaronder de voormalige Cisterciënzerinnenabdij van Oriënte) is geen bebouwing of bewoning in de directe omgeving. De projectzone behelst de huidige loop van de Galgestraat en de lansgelegen Melsterbeek en de direct aangrenzende randen van akkers en weilanden.

**VOORWERP VAN DE AANVRAAG**

De aanvraag voorziet in diverse stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen:

- Sloop: Opbreken van de bestaande verharding, bruggen, oeverbeschoeiing, toegangspoort en inbuizingen. Bij de aanvraag werd een verplicht sloopopvolgingsplan gevoegd.
- Aanleg van verhardingen: Aanleg fietspad, verbouwen/wijzigen weginfrastructuur, aanleg wandelpad, met een totale oppervlakte van 17.175 m<sup>2</sup>.
- Constructies: Bouw bruggen, aanleg afsluitingen en toegangspoort, aanleg beleefpunt, aansluiting bestaande grachten en inbuizingen, schanskorven, verplaatsen van een bestaande hoogspanningscabine.
- Wijziging aan de regenwaterafvoer.
- Reliëf/vegetatiewijzigingen: herprofileren en dempen van grachten, hermeandering van een waterloop, (her)aanleg van taluds en een dijk.
- Vellen en compenserende aanplant van bomen.
- Inrichting van een werk- en werfzone.

**OPENBAAR ONDERZOEK****PROCEDURE**

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 5 juli 2025 t.e.m. 3 augustus 2025.

### **BEZWAREN**

Er werden geen tijdige/ontvankelijke bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

### **ADVIEZEN**

Naast het advies van het college van burgemeester en schepenen wint de bevoegde overheid ook advies in van:

- Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Landbouw en Zeevisserij
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Departement Omgeving
- Federale overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer
- Federale overheidsdienst Binnenlandse Zaken
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Watering van Sint-Truiden
- Gemeente Nieuwerkerken
- Stad Sint-Truiden
- Stad Zoutleeuw
- Gemeente Geetbets

De adviestermijn van 50 dagen loopt van 1 juli 2025 tot 20 augustus 2025. Volgende adviezen werden reeds overgemaakt:

#### **ADVIES STAD ZOUTLEEUEW**

Op 7 augustus 2027 liet de stad Zoutleeuw weten geen advies uit te zullen brengen in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

#### **ADVIES FOD MOBILITEIT EN VERVOER**

Op 16 juli 2025 gaf het Directoraat-generaal Luchtvaart volgend **volledig voorwaardelijk gunstig** advies:

Geachte,

In bijlage kan u het gecoördineerd advies van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer - Directoraat-generaal Luchtvaart (DGLV/Airfields) terugvinden.

Hoogachtend,

Anja Barth  
Technisch Deskundige  
FOD Mobiliteit en Vervoer – DGLV/Airfields

#### **ADVIES FOD BINNENLANDSE ZAKEN**

Op 22 juli 2025 gaf Veiligheidscommissie ASTRID volgend **volledig gunstig** advies:

Motivatie, zie bijlage.

- De voorwaarde/motivatie dient expliciet te worden opgenomen in de voorwaarden NA besluit in de vergunning! Zo niet, zal de VCA een beroep indienen tegen de verleende vergunning zonder verdere berichtgeving!
- Bovenstaande aanduidingen gaan nooit voor op de inhoud en gevolgen van de

beslissing in bijlage.

## **PROJECT-MER**

De aanvraag valt onder bijlage III van het MER-besluit. Er werd een project-MER-screening opgesteld. (cfr. infra)

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

### **PLANOLOGISCHE TOETS**

#### **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.

#### **Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in: **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**

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.

De aanvraag is strijdig met de bestemmingsvoorschriften. De voorziene handelingen zijn echter van algemeen belang en hebben een beperkte ruimtelijke impact waardoor er kan afgeweken worden van bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied met toepassing van artikel 4.4.7 §2 van de VCRO. Deze beperkte impact wordt afdoende gemotiveerd door de aanvrager.

#### **Richtlijnen en omzendbrieven**

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

#### **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 inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid

goedgekeurd op 5 juni 2009.

- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

### **PROJECT-MER-SCREENING**

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. De effecten van geluid of trilling en licht of straling en effecten op de bodem, het watersysteem, de luchtkwaliteit, de biodiversiteit en onroerend erfgoed werden gescreend.

Algemeen wordt gesteld dat de tijdsduur van eventuele hinder tijdens de aanlegfase zal worden beperkt door de werken zoveel mogelijk in één beweging uit te voeren. Calamiteiten tijdens de aanlegfase kunnen niet uitgesloten worden. Door voorzorgsmaatregelen en toepassing van vigerende wetgeving zal desgevallend gevolgschade vermeden worden.

Tijdens de werffase kan er tijdelijke geluids-, trillings- en/of stofhinder zijn. De werken worden overdag uitgevoerd waardoor ook licht- of stralingshinder wordt vermeden. Er is weinig bewoning en er zijn geen dienstverlenende sites in directe omgeving. De impact van deze hinder is beperkt in tijd en bijgevolg verwaarloosbaar.

Het project valt niet onder het toepassingsgebied van het Stikstofdecreet. Er wordt geen effect verwacht op Natura-2000, soortbeschermingszones en VEN-gebieden, dewelke niet in de nabije omgeving aanwezig zijn. De biologische waarderingskaart werd geactualiseerd. De impact op de aanwezige biodiversiteit wordt gunstig beoordeeld door de voorziene natuurcompensaties en de toename van aquatische habitat.

De te vellen bomen in lijnverband langs de bestaande rijweg worden vervangen. Het vellen van de bomen moet gebeuren buiten het broedseizoen. De aanvraag lijkt geen informatie te bevatten over de compenserende aanplant, zoals de voorziene boomsoorten en plantmaten. De kroon- en snoeivorm van de bomen moet afgestemd worden op de inplanting langs de rijweg en het fietspad. Deze elementen kunnen door middel van voorwaarden opgelegd worden.

Beïnvloeding van de kwaliteit van de bodem en het oppervlaktewater tijdens de aanlegfase wordt verwaarloosbaar beoordeeld. De Vlaamse Milieumaatschappij, aanvrager, liet in 2024 een vooronderzoek op de uit te graven bodem uitvoeren. In de voorliggende aanvraag wordt – behoudend vergissing – niet verwezen naar het technisch verslag van Group Van Vooren van 29 november 2024. Deze grondanalyse leverde geen alarmerende concentraties gevaarlijke stoffen op. De waterbodem in de projectzone werd niet onderzocht. Onderzoek naar de waterkwaliteit en waterbodem van de Melsterbeek leverde (stroomopwaarts) recent ongunstige resultaten op. In de screening wordt gesteld dat het project geen invloed heeft op de waterkwaliteit van de Melsterbeek. Met het oog op de aanleg van een beleeftpunt met waterspelelement is het evenwel noodzakelijk om de waterkwaliteit en waterbodem blijvend te monitoren met gezondheid van mens en leefomgeving blijvend te monitoren.

### **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.

Het hemelwater infiltreert op eigen terrein in de vrije omtrek langsheen de voorziene verhardingen. In de middenberm tussen rijweg en fietspad worden infiltratiezones aangelegd. Er wordt in alle redelijkheid geen negatieve impact verwacht op het plaatselijke watersysteem.

### **ERFGOEDTOETS**

De projectzone overlapt met de beschermde site Cisterciënzerinnenabdij van Oriënte. Voorliggende aanvraag werd voorafgaandelijk afgetoetst bij het agentschap Onroerend Erfgoed. De impact op de erfgoedwaarden en -elementen zal beoordeeld worden in het verplicht advies van het agentschap.

Gelet op de geplande bodemingrepen werd een verplichte archeologienota opgesteld. Er werd een programma van maatregelen voor archeologische werfbegeleiding vastgelegd.

### **NATUURTOETS**

Zie project-MER-screening.

### **RIOLERINGSTOETS**

Niet van toepassing.

### **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**

De voorziene handelingen gebeuren met het oog op het algemeen belang en de verbetering van de huidige inrichting van het openbaar domein en de waterloop.

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

De schaal van de weginfrastructuur zal toenemen in functie van de verkeersveiligheid. De aanvraag voorziet in maatregelen om de inname van omliggende groenzones en akker- en weideranden door verhardingen en constructies te compenseren.

### **Visueel-vormelijke elementen**

De voorziene inrichting en materialen zijn afgestemd op de omgeving. Met de aanleg van groen wordt de inrichting esthetisch ingepast binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

### **Cultuurhistorische aspecten**

Gelet op de aanwezigheid van een beschermde site wordt dit beoordeeld door het agentschap Onroerend Erfgoed.

### **Mobiliteitsaspect**

De Galgestraat is een gevaarlijke gemeentelijke verbindingsweg waar in het verleden verschillende dodelijke ongevallen plaatsvonden. De huidige weginfrastructuur biedt bovendien geen ruimte aan zachte weggebruikers. De voorziene werken dragen bij aan de

verbetering van de verkeersveiligheid voor zowel bestuurders en zachte weggebruikers. Zo wordt voorzien in een vrijliggend fietspad. De mobiliteitsimpact van het project zal – na tijdelijke mobiliteitshinder tijdens de uitvoering van de werken – gunstig zijn.

### **Bodemreliëf**

Gelet op de voorziene heraanleg van de weginfrastructuur en de opwaardering van de Melsterbeek worden enkele noodzakelijke reliëfwijzigingen voorzien. Enkele grachten worden gedempt of krijgen een nieuw profiel. Er worden opritten naar percelen aangelegd. Tussen de rijweg en het vrijliggend fietspad worden infiltratiezones als laagtes in de berm aangelegd. Er wordt een dijk als waterkering aangelegd. De overige voorziene reliëfwijzigingen hebben tot doel de oevers heraan te leggen en de structuurkwaliteit van de waterloop te verhogen. De waterloop wordt door hermeandering plaatselijk 30 meter verlengd.

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

Zie project-MER-screening.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

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

### **TOETSING LUIK MILIEU**

De aanvraag voorziet niet in ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

### **BESLUIT ADVIES GOA**

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

#### **De aanvraag kan gunstig beoordeeld worden met inachtnaam van volgende voorwaarden:**

- *Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.*
- *De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.*
- *Het vellen van de bomen gebeurt buiten het broedseizoen (1 maart – 1 juli).*
- *De voorziene compenserende aanplant gebeurt met hoogstammige bomen met plantmaat 12/14. De kroon- en snoeivorm moet afgestemd worden op de aanplant tussen de rijweg en het fietspad. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval moeten in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld.*
- *Waterkwaliteit en waterbodem moeten periodiek gemonitord worden in functie van het waterspelelement van de beleeftplek.*

**Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag voorwaardelijk gunstig te adviseren.**

Opgemaakt te Geetbets,

De gemeentelijke omgevingsambtenaar

Besluit eenparig

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zicht aan met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende de opwaardering van de Melsterbeek en heraanleg van de Galgestraat, met betrekking op een terrein met als ligging Bronckaertsstraat 11, 14, Galgestraat 57 en 59 en met als kadastrale ligging sectie A nrs. 1B, 2M, 2K, sectie B nrs. 235A, 236F, sectie E nrs. 160A, afdeling 21\_, 22B3, 22D, 22M3, 22Y2, 22G, 22H, 24A, 26C, 33C, 33D, 33E, 34F, 35R, 37F, 38A, 39C, 39B, 116C, 117C, 117D, 117E, 117F, 118F, 118E, 118H, 118G, 122A, 123A, 124A, 125\_, 126E, 126F, 127C, 128D, 128E, afdeling 3 sectie A nrs. 375C2, 375Z, 375D2, 376K, 376L, 376M, 376N en 377D verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies.