



ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets
Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2024136553
Referentie gemeente: OMV_2025_00009
Projectnaam omgevingsloket: Verbinderingsriolering Dorpsplein Schansstraat - Kortenaken
Projectnaam gemeente: de verbindingsriolering Dorpsplein Schansstraat (Kortenaken)
Ligging:
Inrichting: 20241125-0036
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum advies GOA:

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 donderdag 6 februari 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 verbindingsriolering Dorpsplein Schansstraat (Kortenaken).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van één of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten en vegetatiewijzigingen

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.2°	Lozing van bemalingswater dat gevaarlijke stoffen bevat, vermeld in bijlage 2C, in concentraties hoger dan het IC, van 2 tot 100 m ³ /h. (Nieuw)	53 m ³ /uur	2
53.2.1°a)	Grondwaterwinning (bemaling), gelegen in natuurgebied, met een debiet van maximaal 500 m ³ /dag en 30.000 m ³ /jaar. (Nieuw)	12192 m ³ /jaar	3
53.2.2°b)2°	Grondwaterwinning (bemaling), met een jaardebiet meer dan 30.000 m ³ per jaar en een maximum grondwaterverlaging van meer dan 4 m-mv. (Nieuw)	205229 m ³ /jaar	2

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

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

HISTORIEK

Er zijn geen voorgaande vergunningen gekend.

OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING**

De projectzone situeert zich voor de gemeente Geetbets op de grens met buurgemeente Kortenaken. De gemeentegrens wordt er gevormd door de Halensebeek, waar de Schansstraat vanuit de dorpskern van Kortenaken overloopt op de Steenweg op Kortenaken richting de dorpskern van Geetbets. Deze deelzone wordt gekenmerkt door een open akkerlandschap met langs de verbindingsweg verspreide bebouwing. De rijbaan en nutsvoorzieningen op grondgebied van Geetbets werden reeds vernieuwd, met aan weerszijden een vrijliggend fietspad.

OMSCHRIJVING VAN DE PROJECTINHOUDEVERSIE V3

Het project bestaat uit het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in het centrum van Kortenaken, met name het Dorpsplein, Hoekstraat, Schansstraat, Oude Schansstraat, Heidebosstraat en bijkomende aansluitingen.

Dit project heeft als doel een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Het gescheiden stelsel zorgt voor de afkoppeling van alle woningen binnen het projectgebied. Het nieuwe regenwaterstelsel bevat buffervoorzieningen in de vorm bufferbekkens in de Oude Schansstraat, de Heidebosstraat en in het verlengde van de Hoekstraat. Ook zullen drie

pompstations nodig zijn om het afvalwater op te vangen en richting de RWZI te leiden. Op het einde van de Heidebosstraat is een pompstation nabij de gemeentegrens voorzien. Via een persleiding wordt dit afvalwater getransporteerd richting het DWA-stelsel ter hoogte van de Heidestraat. De RWA loost op het einde van de Heidebosstraat in de Halensebeek.

Het project omvat eveneens de opwaardering van de rijbaan van alle bovenvermelde straten. De Schansstraat wordt ook voorzien van vernieuwde fietsinfrastructuur. Bestaande baangrachten langs de Schansstraat worden gedempt voor de aanleg van een fietspad, waarlangs nieuwe grachten worden aangelegd. Momenteel bestaat de Heidebosstraat uit een asfaltverharding die aansluit op een veldweg in karrenspoor op grondgebied Geetbets. De nieuwe wegnis is voorzien als een twee sporenbeton met een strook grasbetontegels in het midden. De fundering wordt waterdoorlatend voorzien zodat hemelwater via de grasbetontegels kan infiltreren. Vandaag is de Heidebosstraat nog in private eigendom. In kader van dit project is een rooilijnplan opgemaakt waarbij de nieuwe wegnis bij het openbaar domein zal worden gevoegd op grondgebied Kortnaken.

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op stedenbouwkundige handelingen, ingedeelde inrichtingen (tijdelijk, voor twee jaar) en vegetatiewijzigingen.

ADVIEZEN

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er werd reeds één advies afgeleverd:

ADVIES AGENTSCHAP VOOR NATUUR EN BOS

Volledig voorwaardelijk gunstig

Op 13 maart 2025 bracht de dienst AVES Vlaams-Brabant van het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies uit met volgende voorwaarden:

De te rooien boom aan pompstation 3 dient gecompenseerd te worden door een heraanplant van een hoogstammige, inheemse boom in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied of natuurgebied binnen het projectgebied, zoals bijvoorbeeld langsheen het bufferbekken op het uiteinde van de Hoekstraat. Hierbij dient de heraanplant aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Binnen de perimeter van het projectgebied moet per te kappen boom één nieuwe hoogstammige boom aangeplant worden;
- De aanplant gebeurt bij voorkeur met streekeigen hoogstammige bomen (plantformaat 10/12).
- Het heraanplanten met bomen dient uitgevoerd te worden binnen het jaar na het kappen van de bomen OF het beëindigen van de werken;
- 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 dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel per te kappen boom één nieuwe hoogstammige boom

- tot volle wasdom te brengen;
- Alle andere bomen en struiken dienen gespaard te worden.

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.

BEZWAREN

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 februari 2025 t.e.m. 16 maart 2025 door zowel de gemeente Kortenaeken als de gemeente Geetbets. Er werden 12 bezwaarschriften ingediend.

PROJECT-MER

Voor voorliggend project zijn/is de volgende bijlage(s) van toepassing: Bijlage III: e) aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)

Daar het project valt onder bijlage III is het bijgevolg MER-plichtig en werd er een project-MER-screening opgesteld.

TOETSING LUIK MILIEU

MOBILITEIT

Er dient de nodige aandacht uit te gaan naar het beperken van hinder voor fietsers en automobilisten komende van de Steenweg op Kortenaeken, Geetbets.

WATER

Het project betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel op het grondgebied van Kortenaeken. Het project reikt tot aan de gemeentegrens van Geetbets, gevormd door de Halensebeek. De beheerder van de Halensebeek is de Watering van Sint-Truiden. Men dient de vijfmeterzone langs de waterloop te respecteren. Deze zone moet vrij toegankelijk zijn voor de waterloopbeheerder en voor onderhoudswerken.

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat pluviaal overstromingsgevoelig is. Men dient de nodige voorzorgsmaatregelen na te leven bij de uitvoering van de werken om de schadelijke effecten op het watersysteem te beperken.

Ter hoogte van het zuidelijk deel van de Heidebosstraat en het stukje Schansstraat tussen de Heidebosstraat en de gemeentegrens wordt aangesloten op de Halensebeek. Het is belangrijk dat alle vuilvracht wordt afgekoppeld van de beek.

Er wordt een bijstelling aangevraagd van de bijzondere milieuvorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het Vlarem. Artikel 4.2.3.1 3° VLAREM (Lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat) en artikel 4.2.5.4.4. § 1 (Controle-inrichting en bemonsteringsapparatuur in kader van lozen bedrijfsafvalwater). De lozing van bemalingswater op oppervlaktewater vereist specifieke lozingsnormen, aangezien in het grondwater (en bijgevolg in het bemalingswater) gevaarlijke stoffen worden verwacht met een concentratie boven het indelingscriterium. De lozingsnormen worden onderbouwd in bijlage R3B en bijlage R3Bbis. Deze normen bieden een adequate bescherming van het milieu, terwijl ze rekening houden met de specifieke

kenmerken van het bemalingsproces. Er wordt gevraagd om alle mogelijke praktische maatregelen te nemen om de effecten en hinder te beperken.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

PLANOLOGISCHE TOETS

Gewestplan

De aanvraag is op volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in: **agrarische gebied, voor wat betreft de projectzone gelegen op het grondgebied van Geetbets**

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.

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling

Gewestplan BPA en RUP

De aanvraag is gesitueerd binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan Leidingstraat Glabbeek-Halen, goedgekeurd op 8 juli 2024. De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften.

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:

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de "ruime zin" betekent dat het begrip "landbouw" niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

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 overwelfen 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

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.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het bijkomende ruimtegebruik en de grotere schaal van de weg-, fiets en rioleringsinfrastructuur dragen bij aan het algemeen belang.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Door de heraanleg van de rijweg en de vervanging het noordelijke aanliggende fietspad tot een vrijliggend, breder fietspad wordt de inrichting beter afgestemd op de reeds vernieuwde Steenweg op Kortenaken, waarin de Schansstraat overloopt vanaf het grondgebied van de gemeente Geetbets.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

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.

De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er dient de nodige aandacht uit te gaan naar het beperken van hinder voor fietsers en automobilisten komende van de Steenweg op Kortenaken, Geetbets.
- Men dient de vijfmeterzone langs de waterloop te respecteren. Deze zone moet vrij toegankelijk zijn voor de waterloopbeheerder en voor onderhoudswerken.
- Men dient de nodige voorzorgsmaatregelen na te leven bij de uitvoering van de werken om de schadelijke effecten op het watersysteem te beperken.
- Alle vuilvracht moet worden afgekoppeld van de Halensebeek.
- Alle mogelijke praktische maatregel moeten worden genomen om de effecten en hinder van de verwachte gevaarlijke stoffen met concentratie boven het indelingscriterium in het bemalingswater te beperken.

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 met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende de verbindingsriolering dorpsplein schansstraat (kortenaken), met betrekking op een terrein met als ligging en met als kadatrale ligging sectie C nrs. 22A2, 27T, 29K, 30N, 30S, 30R, 33X, 33C2, 33E2, 35S, 37B2, 38H, 41S, 46B, 51N3, 52G, 58B2, 58C2, 70K, 75C, 78D, 88G2, 89Y, 94R, 96P3, 96R3, 96S3, 96M3, 96G3, 96S2, 96N3, 96A4, 97A8, 97F9, 97E9, 97N8, 97Y7, 116A, 118F, 120T, 139X2, 139A3, 142T, 142P, 142V, 142N, 180/3 F, 180/4 K, 180W4, 180A5, 183Y, 183W, 183X, 183M, 184Z, 184Y, 185Y, 185X, 186N, 186L, 187P4, 187N3, 187F4, 187V3, 187M3, 187Y3, 188H7, 188N6, 188Y6, 188K7, 188X6, 188H5, 188W6, 188T5, 188G, 204B, 297R2, 299N5, 299L6, 299W4, 299H7, 299A6, 299K5, 299E5, 299M5, 300M4, 300G4, 300T3, 300L4, 300G, 300Z, 300B3, 300Y, 300F4, 300C4, 307E, 337L5, 337Z3, 337R4, 337N4, 337G5, 337X3, 337S3, 337K2, 337Z4, 337F5, 337W2, 337W3, 337M4, 337B5, 337A5, 337K4, 337E5, 337L4, 337H5, 338V2, 338W2, 338Y2, 339E3, 339P3, 339N3, 339A3, 339L3, 339B3, 339R3, 340S, 340V, 340T, 341_, 342_, 343D, 345F, 349E, 351F, 352H, 352L, 359W, 359V, 360B, 430D, 430Y2, 431X2, 432Z, 437N2, 437H2, afdeling 1 sectie F nrs. 250W en 250A2 verleent het college een gunstig advies met volgende voorwaarden:
 - Er dient de nodige aandacht uit te gaan naar het beperken van hinder voor fietsers en automobilisten komende van de Steenweg op Kortenaken, Geetbets.
 - Men dient de vijfmeterzone langs de waterloop te respecteren. Deze zone moet vrij toegankelijk zijn voor de waterloopbeheerder en voor onderhoudswerken.
 - Men dient de nodige voorzorgsmaatregelen na te leven bij de uitvoering van de werken om de schadelijke effecten op het watersysteem te beperken.
 - Alle vuilvracht moet worden afgekoppeld van de Halensebaan.
 - Alle mogelijke praktische maatregelen moeten worden genomen om de effecten en hinder van de verwachte gevaarlijke stoffen met concentratie boven het indelingscriterium in het bemalingswater te beperken.