



ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2023099707
Referentie gemeente: OMV_2023_00079
Projectnaam omgevingsloket: 20.101 Zoutleeuw: koker (SB)
Projectnaam gemeente: de opbraak van de bestaande koker op de waterloop Roelbeek en de aanleg van een nieuwe koker met gewijzigde inplanting
Ligging: Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum advies GOA: 16 november 2023

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

Voorafgaand:

Op 9 augustus 2021 werd een vergunning afgeleverd voor deze werken. OM2020003134 – 20.101 Zoutleeuw/Geetbets: Collectour Oude Spoorweg (SV+MV).

Probleemstelling:

Op donderdag 5 oktober 2023 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 opbraak van de bestaande koker op de waterloop Roelbeek en de aanleg van een nieuwe koker met gewijzigde inplanting. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

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

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 13 oktober 2023 t.e.m. 11 november 2023. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

ADVIEZEN

Op 31 oktober 2023 werd het advies ontvangen van Agentschap voor Natuur en Bos. Het Agentschap heeft geen bezwaar tegen de aangevraagde werken. De werken moeten uitgevoerd worden tussen 1 oktober en 1 maart. De nieuwe taluds dienen tegen beschadiging te worden beschermd door de schouder bovenop het talud over de lengte van de werken en een breedte van minimum een meter af te spannen en zodoende een bewerkingvrije strook bovenop de taluds van de oevers te garanderen.

Advies: volledig voorwaardelijk gunstig

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

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.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :
De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :
De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

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.

Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Aangezien de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften moet onderzocht worden of deze in aanmerking komt voor een afwijking conform de afwijkingsmogelijkheden zoals voorzien in Hoofdstuk 4 van de VCRO.

Art. 4.4.7, §2 stelt:

“§ 2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op :

4° handelingen met betrekking tot bestaande of geplande openbare waterwegen of waterlopen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals :

...

c) de aanleg van oeverzones;

d) de herinrichting en hermeandering van waterlopen;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°;”

Bovenstaande aanvraag is in overeenstemming met de voorwaarden van Artikel 4.4.7, §2 van de VCRO en kan bijgevolg in overeenstemming beschouwd worden met de afwijkingsmogelijkheden zoals voorzien in de VCRO.

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.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijnggebieden.

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 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- 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
-

Historiek

Op 9 augustus 2021 werd door de Vlaamse Overheid een omgevingsvergunning verleend: OM2020003134 – 20.101 Zoutleeuw/Geetbets: Collectour Oude Spoorweg (SV+MV)

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.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen aan de Glabbeekstraat (gemeenteweg) te Geetbets op de grens met de gemeente Zoutleeuw waar ze gelegen is aan de Groenstraat (gemeenteweg). De aanvraag heeft betrekking op de Roelbeek die de grens vormt tussen beide gemeentes. Het betreft een landelijk omgeving met enkele eengezinswoningen alsook landbouwpercelen nabij de projectsite.

Voorwerp van de aanvraag.

Het voorliggend project voorziet de sloop en heraanleg van een bestaande waterlooponderdoorgang die de Roelbeek onder de Groenstraat brengt. De bestaande koker die zich in slechte staat bevindt, wordt vervangen door een nieuwe koker. Op die manier is de doorstroming van de waterloop voor de toekomst gegarandeerd. De nieuwe koker wordt met een gewijzigde inplanting gebouwd zodat de bestaande, schuine doorgang verdwijnt. De koker kan door de haakse inplanting beperkt blijven in lengte, terwijl de weg op de koker met een ruimer profiel kan worden heraangelegd. Hierbij is zowel de vlotte doorstroming voor fietsers als voor gemotoriseerd verkeer gegarandeerd.

De nieuwe koker is 3 meter breed en heeft een hoogte van 2 meter. Door het wijzigen van de locatie van de koker worden enkele beperkte reliëfwijzigingen voorzien voor het wijzigen van de bedding. Na de werken zal het terrein aansluiten op de bestaande bedding en kan nieuwe oeverbegroeiing ontstaan.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voldoet aan de afwijkings- en uitzonderingsbepalingen conform artikel 4.4.7, §2 zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het aangevraagde kan bijgevolg functioneel inpasbaar beschouwd worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De aanvraag voorziet slechts een beperkte wijziging van de bedding waardoor de impact minimaal is.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag voorziet slechts een beperkte wijziging van de bedding waardoor de impact minimaal is. De oevers zullen zich na de werken herstellen.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit. De nieuwe wegbedding zal aansluiten op de bestaande toestand.

Bodemreliëf.

Het reliëf wordt slechts beperkt gewijzigd omwille van de nieuwe locatie van de koker. De grond wordt op de site zelf hergebruikt voor de nieuwe bedding.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

///

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

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

WATERTOETS

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.

In de bestaande toestand heeft de waterloop een gemiddelde breedte van 6.8m, gemeten tussen de taludkruinen. Deze breedte blijft behouden in de nieuwe toestand. De bodem van de waterloop blijft in hoogte behouden. De waterloop verplaats in zuidelijke richting waardoor de ruigte op de rechteroever wordt ingenomen. Ter compensatie is er op de linkeroever ter hoogte van het gedempte deel, een gelijkaardige oppervlakte die naar een waterloop begeleidende ruigte kan ontwikkelen. Er gaat geen overstromingsgebied verloren.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

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.

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

- Tijdens de werken moet de hinder voor de omgeving tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Eventuele schade aan het openbaar domein, veroorzaakt tijdens de werken, dient hersteld te worden.

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

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 opbraak van de bestaande koker op de waterloop roelbeek en de aanleg van een nieuwe koker met gewijzigde inplanting, met betrekking op een terrein met als ligging en met als kadatrale ligging sectie D nrs. 2C, 2B, afdeling 1363F2, sectie E nrs. 136C3 en afdeling 3 sectie A nrs. 304B2 verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies:
 - Tijdens de werken moet de hinder voor de omgeving tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
 - Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
 - Eventuele schade aan het openbaar domein, veroorzaakt tijdens de werken, dient hersteld te worden.