

BESCHRIJVENDE NOTA**OMGEVINGSVERGUNNING**

Voorwerp van de aanvraag:	Heers Okay – Het rooien van een boom
OMV referentie:	2025129806
Adres:	Steenweg 93 3870 Heers
Kadastrale gegevens:	HEERS, afdeling 1, sectie A, n°573A , 573B

Aanvrager:	NV COLIM
Adres:	Edingensesteenweg 196 1500 HALLE
Ondernemingsnummer:	0400.374.725

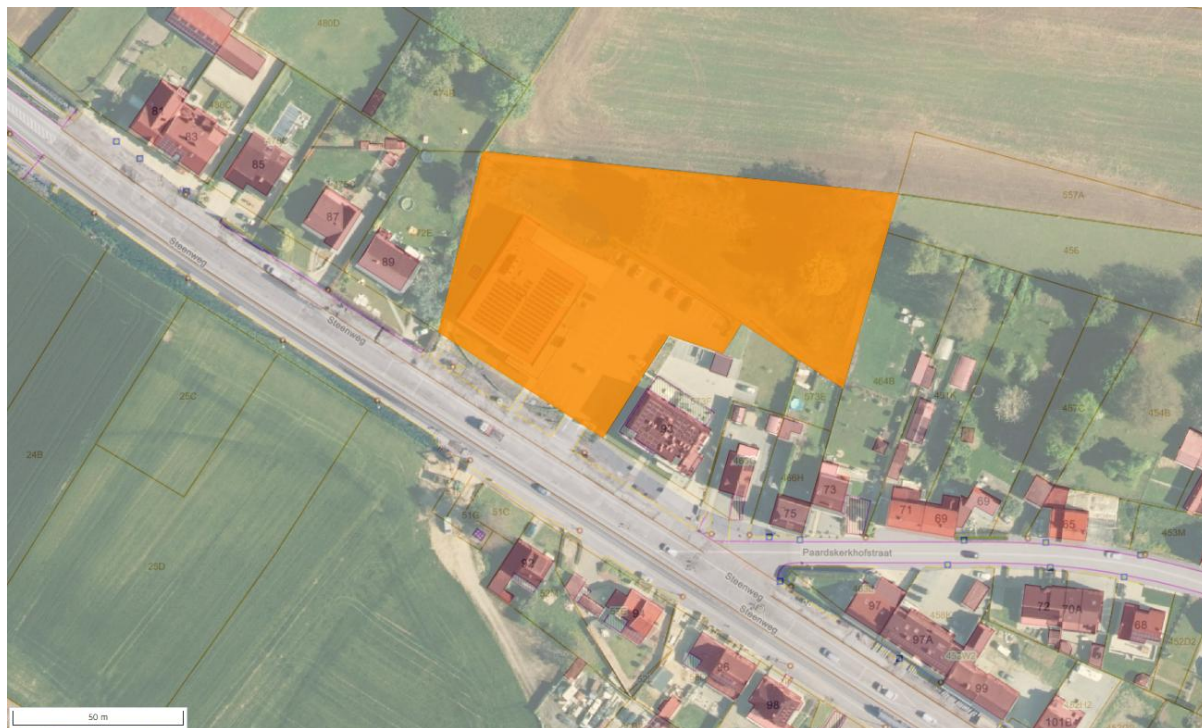
Voor bijkomende inlichtingen over dit dossier, kunt u steeds terecht bij onderstaande personen:

Contactpersoon:	Steven Keustermans
Tel:	02 363 55 45
Gsm:	+32 478 61 33 60
E-mailadres:	steven.keustermans@colruytgroup.com

1 **SITUERING**

1.1 **Voorwerp van de aanvraag**

Met voorliggende aanvraag wenst de NV COLIM, een omgevingsvergunning te bekomen voor het rooien van een boom op een terrein gelegen te 3870 Heers, Steenweg 93.



Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding kadastraal perceel. Overgenomen uit omgevingscheck (www.omgevingsloket.be)

OKay is een Belgische supermarktketen met hoofdzetel te Halle die deel uitmaakt van Colruyt Group. De keten wil zich van de concurrentie onderscheiden door zijn no-nonsense aanpak en door de laagste prijzen te garanderen. Colruyt richt zich vooral tot gezinnen met kinderen.

Duurzaamheid zit in ons DNA. Al vanaf het prille begin ondernemen we op een duurzame manier. Vanuit onze positie in de keten willen we een positieve spiraal op gang brengen. Bij elk project streven we dan ook naar een optimale en efficiënte invulling van de beschikbare ruimte met bijzondere aandacht voor de lokale noden en het aanwezige draagvlak. In de realisatiefase wordt vervolgens bewust gekozen voor duurzame materialen en moderne, milieuvriendelijke technieken.

1.2 **Vergunningshistoriek**

Voor het betrokken projectgebied werden nog geen vergunningen afgeleverd.

OF

Voor het betrokken projectgebied werden reeds volgende vergunningen afgeleverd:

1.2.1 **Stedenbouwkundige vergunningen**

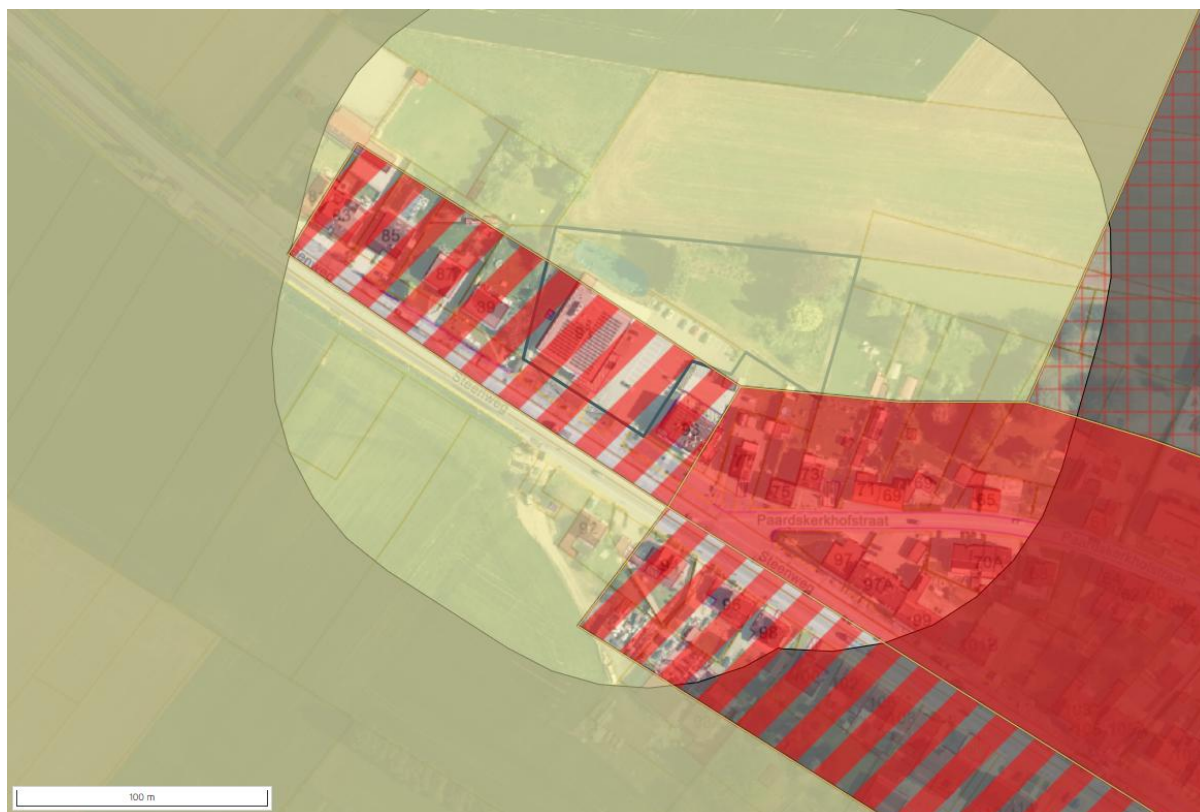
- Vergunning voor de afbraak van bestaande gebouwen en het oprichten van een nieuw handelsgebouw met bijhorende parking en groenaanleg
Datum beslissing: 26/11/2018
Referentie gemeente: 201800045

2 PLANOLOGISCHE EN STEDENBOUWKUNDIGE VERENIGBAARHEID

2.1 Planologische context

Gewestplan

Het projectgebied is volgens het origineel gewestplan St_Truiden - Tongeren nr. 21, zoals goedgekeurd door het Koninklijk Besluit van 5 april 1977, voor 65,95% gelegen in agrarische gebieden, voor 33,98 % gelegen in woongebieden met landelijk karakter, voor 0,07% gelegen in woongebied.



Figuur 2: Visualisatie gewestplan met aanduiding kadastraal perceel. Overgenomen uit omgevingscheck (www.omgevingsloket.be)

Artikel 4.1: 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 verblijfgelegenheid 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.

Artikel 1.0: Woongebieden

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.

Artikel 1.1.2: Woongebieden met een landelijk karakter (aanvullende aanduiding)

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Artikel 1.0: woongebieden

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.

Bijzonder Plan van Aanleg

Het projectgebied is niet gelegen binnen een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, algemeen plan van aanleg.

Ruimtelijke Uitvoeringsplan

Het projectgebied is niet gelegen binnen een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verkaveling

Het projectgebied is gelegen binnen afgesloten een ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet voor 0,22% (datum akte 21-12-1989).



Figuur 3: Visualisatie ruilverkaveling van landeigendommen met aanduiding kadastraal perceel. Overgenomen uit omgevingscheck (www.omgevingsloket.be)

Besluit

Het gevraagde project is planologisch aanvaardbaar binnen de bovenvermelde bestemmingszone(s).

2.2 Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Stedenbouwkundige verordeningen

Geen stedenbouwkundige verordeningen van toepassing m.b.t. de gevraagde handeling.

Ruimtelijke context

De site is gelegen aan de Steenweg, een gewestweg, een belangrijke verbindingsweg in de gemeente Heers, die door het dorps-/ centraal gebied loopt. De site bevindt zich binnen de dorpskern-rand van Heers.

De onmiddellijke omgeving van de site is semi-stedelijk: de omgeving is verbonden met dorpsvoorzieningen, mits een landelijke uitstraling. In de directe omgeving komen zoals woon- als handels/voorzieningsfuncties voor: woningen, appartementen, winkels. Buiten de kern bevindt zich voornamelijk een rustig, groene omgeving.

Geplande toestand / handelingen op het omgevingsloket

Deze aanvraag omvat enkel het rooien van een boom.

BOOM 1

De boom is dood en vormt een potentieel valgevaar bij hevige wind voor de bezoekers van onze OKay-Winkel. De omtrek op +/-1,2m hoogte bedraagt meer 1,00m. Vermoedelijke boomsoort: een Leylandii.



Figuur 4: Foto van de te rooien boom

Besluit

De bestaande site met de geplande wijzigingen zal zich ook in de nieuwe toestand goed integreren in de omgeving. De geplande werken brengen de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang.