

VOORWAARDELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN :

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door
ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **2008/01/11**. Een volledigheidssattest
werd afgeleverd op **2008/01/14**.

Het EPB-dossiernummer is: 71016-G-2008/00017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Winterslagstraat 184** en met als kadastrale
omschrijving afdeling **1** sectie **I** nummer **456C –lot 2**.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een 2 -woonst en het kappen van 10 eiken**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met
de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, latere wijzigingen en de uitvoeringsbesluiten.

Advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de
gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 04/02/2008.

VERSLAG DEEL 1

(betreft voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften)

1.1 Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Het goed is volgens het gewestplan Hasselt-Genk (KB 03/04/1979) gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voorzover 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 voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor (artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Het perceel is gelegen in het bijzonder plan van aanleg "**Franse Bos**", goedgekeurd bij ministerieel besluit van **21/12/2007**, en opgemaakt in toepassing van artikel 14 van het gecoördineerde decreet op de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996;

Het perceel is gelegen in een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling **V1107, Lot 2**, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen dd. **10/01/2007**;

Verordeningen

De stedelijke bouwverordening betreffende houtkanten, houtwallen en waardevolle inheemse bomen, goedgekeurd door de minister dd. 14 mei 1997, dient gevolgd te worden;

De stedelijke verordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, de bouw en betoelaging van hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, goedgekeurd door de bestendige deputatie dd. 6 augustus 1999, dient gevolgd te worden;

De stedelijke bouwverordening inzake de parkeerplaatsen, goedgekeurd door de minister dd. 6 oktober 1995, dient gevolgd te worden;

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden;

1.2 Andere voorschriften (monumenten en landschappen, vogelrichtlijngebieden, habitatgebieden, erfdiensbaarheden, watertoets,...)

Het terrein is volgens het Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplan, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van Limburg dd. 09/03/2006, gelegen in de deelruimte "**Kernstad**";

1.3 Adviezen

Externe adviezen

//

Interne adviezen

De stedelijke Dienst Leefmilieu verleende op 31/01/2008 een voorwaardelijk gunstig advies.

De stedelijke Brandweer verleende op 15/01/2008 een gunstig advies.

De stedelijke Dienst Ontwerp en Meting verleende op 15/01/2008 een gunstig advies.

1.4 Openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden; de aanvraag valt immers niet onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;

VERSLAG DEEL 2

(betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en voorstel van antwoord op de bezwaarschriften)

2.1 Historiek

//

2.2 Beschrijving van de plaats, de omgeving en het project

De aanvraag betreft het oprichten van een tweewoonst, een vrijstaande garage en het kappen van 10 eiken.

De tweewoonst bestaat uit een gelijkvloerse woning en een duplex. De tweewoonst wordt voorzien tegen de tweewoonst van de linkerbuur, waarvoor op 26/12/2007 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

Er wordt gekozen voor gevelsteen in argentis, zoals dat van de linkerbuur, met een mangaan accent.

De totale bouwdiepte van de woning bedraagt 12,50m op het gelijkvloers en 11m op de verdieping.

De vrijstaande garage heeft een oppervlakte van 40m² en wordt voorzien in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Er wordt ook een autostandplaats voorzien in de voortuin.

De eiken worden gekapt, omdat deze te kort bij de op te richten woning staan.

2.3 Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften en verordeningen)

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan;

De aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften van het hoger vermelde bijzonder plan van aanleg/ruimtelijk uitvoeringsplan;

De aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften van de hoger vermelde verkaveling;

Er werd voldaan aan de stedelijke bouwverordening betreffende houtkanten, houtwallen en waardevolle inheemse bomen, goedgekeurd door de minister dd. 14 mei 1997, meer bepaald: de stedelijke Dienst Leefmilieu verleende een voorwaardelijk gunstig/gunstig advies aan deze aanvraag en het behoud van waardevolle inheemse bomen/houtkanten/houtwallen wordt nagestreefd;

Er werd voldaan aan de stedelijke verordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, de bouw en betoelaging van hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, goedgekeurd door de bestendige deputatie dd. 6 augustus 1999: het ingediende rioleringsplan voorziet een gescheiden systeem en streeft hergebruik en/of bezinking na;

Er werd voldaan aan de stedelijke bouwverordening inzake de parkeerplaatsen, goedgekeurd door de minister dd. 6 oktober 1995. Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien à rato van 1 per woongegelegenheid, meer bepaald er wordt een standplaats voorzien op eigen terrein en een autobergplaats van 40 m²;

Er werd voldaan aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: de ingediende hemelwateraanstiplijst werd gecontroleerd en correct bevonden;

2.4 Verenigbaarheid met andere voorschriften

In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, kan het voorliggend project positief beoordeeld worden, gezien het project niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied. Het project heeft slechts een beperkte oppervlakte en er wordt geen schadelijk effect verwacht voor de omgeving;

2.5 Beoordeling van de adviezen

Het advies van de Dienst Leefmilieu kan bijgetreden worden.

Het advies van de stedelijke Brandweer kan bijgetreden worden.

Er werd kennisgenomen van het advies van de Dienst Ontwerp en Meting.

2.6 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

//

2.7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp is in overeenstemming met de bijzondere voorschriften van de goedgekeurde verkaveling en het goedgekeurde B.P.A..

De woning sluit qua kroonlijsthoogte, dakhelling en materiaalkeuze aan bij deze van de linkerbuur.

Omwille van de hier bovenvermelde redenen kan deze aanvraag gunstig beoordeeld worden.

2.8 Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

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

VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor het oprichten van een tweewoonst met een vrijstaande autobergplaats waarbij de aanvrager ertoe verplicht is:

- niet te graven met zware machines onder de kruinprojectie van de te behouden waardevolle inheemse loofbomen (8 inlandse eiken). Bij de inplanting van de nutsleidingen en de hemelwaterput dient er rekening gehouden te worden met de te vrijwaren bomen aan de voorzijde van het perceel;
- ook de +/- vijf waardevolle inheemse loofbomen **achteraan** op het perceel te vrijwaren. Deze bomen werden niet opgetekend en weergegeven op een detailplan omdat ze krachtens art. 15 van het B.P.A. "Franse Bos" (M.B. 21 december 2004) in een zone voor landschappelijk park zijn gelegen. Binnen deze zone dient het waardevolle bomenbestand maximaal behouden te blijven;
- de zinkput en de hemelwaterput uit te rusten met een mangat ter controle van de werking van beide putten;
- de zinkput op haar beurt uit te rusten met een niet-begrensde noodoverloop naar de openbare riolering toe.

Het advies van de stedelijke Brandweer en de Dienst Leefmilieu dient gevolgd te worden.

De woning en autobergplaats dienen opgericht, zoals aangeduid op het inplantingsplan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13/02/2008 HET VOLGENDE:

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1° het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen, waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° niet te graven met zware machines onder de kruinprojectie van de te behouden waardevolle inheemse loofbomen (8 inlandse eiken). Bij de inplanting van de nutsleidingen en de hemelwaterput dient er rekening gehouden te worden met de te vrijwaren bomen aan de voorzijde van het perceel;

3° ook de +/- vijf waardevolle inheemse loofbomen **achteraan** op het perceel te vrijwaren. Deze bomen werden niet opgetekend en weergegeven op een detailplan omdat ze krachtens art. 15 van het B.P.A. "Franse Bos" (M.B. 21 december 2004) in een zone voor landschappelijk park zijn gelegen. Binnen deze zone dient het waardevolle bomenbestand maximaal behouden te blijven;

4° de zinkput en de hemelwaterput uit te rusten met een mangat ter controle van de werking van beide putten;

5° de zinkput op haar beurt uit te rusten met een niet-begrensde noodoverloop naar de openbare riolering toe.

6° de goedgekeurde bouwplannen en het inplantingsplan te volgen;

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats, waarop de aanvraag betrekking heeft.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

1° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;

2° een afschrift van deze beslissing naar de toezichthoudende architect, als die erom verzocht heeft;

3° een afschrift van deze beslissing naar de instanties, die advies dienen uit te brengen; (1)

4° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 114 § 1. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, alsook de strafbepalingen die de overtreding ervan bestraffen.

§ 2. De vergunning en het bijbehorende dossier, of een door de gemeente of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, moet voortdurend ter beschikking liggen van de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten en officieren van gerechtelijke politie, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen, verricht worden. Deze verplichting geldt, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan. In de overige gevallen geldt ze zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Deze verplichting geldt ook indien de vergunning in beroep verkregen wordt.

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Artikel 146. Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die:

1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;

(...)

3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden;

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)

Artikel 115 § 1. De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

Artikel 119 § 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 62,5 euro.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Artikel 120 De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de [gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar] of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisneming van het beroepschrift.

Beroepsmogelijkheden voor derden (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)

Artikel 116 § 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 119 § 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepsschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

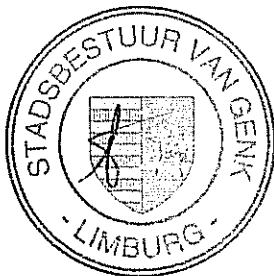
§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 62,5 euro.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het College.



STADSBESTUUR GENK Dienst Ruimtelijke Ordening
01 FEB 2008
NR.

Stadsbestuur van Genk
Technische Dienst; afd. 4
TD4/637.74.12/RDS.BB/225

Genk, 2008-01-31

Nota t.a.v. Dienst Ruimtelijke Ordening.

Aanvraag van **tp.**
Winterslagstraat lot 2 (perceel: Sie. I nr. 456C1); het oprichten van een 2-woonst en het kappen van 10 eiken

uw ref. : 874.1/HDC-ma/2008/17

Gelet op volgende gegevens :

De Dienst Leefmilieu heeft op 1 december 2006 reeds volgend advies (ref. : TD4/637.74.12/RDS.BB/2047) geformuleerd in kader van een verkaveling (ref. V1107, vergund op 10/01/2007) :

"De dienst leefmilieu geeft een GUNSTIG advies aan deze aanvraag.

Op deze verkaveling zijn volgende voorwaarden van toepassing :

- *art. 15 "Zone voor landschappelijk park" van het B.P.A. "Franse Bos" is van toepassing achteraan op lot 2 van de verkaveling. Deze zone is bestemd voor de aanleg van een gemeenschappelijk park in gemeenschappelijke eigendom van de belendende bewoners;*
- *de waardevolle inheemse loofbomen (inlandse eiken), die minstens 4 m buiten de bouwzone staan, zijn maximaal te behouden;*
- *de perceelgrenzen worden beplant met inheemse hagen;*
- *de op te richten gebouwen krijgen een gescheiden riolering met hemelwaterhergebruik conform het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 en de gemeentelijke bouwverordening van 17 juni 1999;"*

Omschrijving perceel:

- **gewestplan : woongebied + woonuitbreidingsgebied → goedgekeurd B.P.A. van toepassing, nl. B.P.A. "Franse Bos" (M.B. 21 december 2004);**
- **milieukartering Kenis : geruderaliseerde verlaten graslanden met begroeid met hoge struiken (geringe waarde) en minder dichte bebouwing in artificiële bebouwing (negatieve waarde);**
- **biologische waarderingskaart : minder dichte bebouwing met beplanting en houtkant (biologisch waardevol);**
- **landschapsatlas (composietkaart van de relictten) : plaggenbodems;**
- **plaatsbezoek dienst leefmilieu op 31/01/2008 : het betreft een licht bebost perceel met 22 waardevolle inheemse loofbomen (inlandse eiken).**

Inzake groenaanleg hebben we volgende gegevens:

- **de aanvrager wenst tien waardevolle inheemse loofbomen te kappen. Deze bomen situeren zich allemaal in de geplande bouwzone of heel dicht (minder dan 4 m) tegen de geplande bouwzone;**
- **de aanvrager wenst ook een achttal waardevolle inheemse loofbomen (inlandse eiken) te vrijwaren;**
- **de aanvrager heeft +/- vijf waardevolle inheemse loofbomen (achteraan op het perceel) niet opgetekend en weergegeven op een detailplan. De reden hiervoor is dat deze bomen, volgens het B.P.A. "Franse Bos" in een zone voor landschappelijk park gesitueerd zijn en dus buiten de bebouwbare zone staan;**

- op de linker perceelsgrens is een bestaande beukenhaag voorzien en op de rechter perceelsgrens een bestaande taxushaag.

De Dienst Leefmilieu heeft volgende opmerkingen :

- er mag niet met zware machines onder de kruinprojectie van de te behouden bomen gegraven worden. Bij de inplanting van de nutsleidingen en de hemelwaterput dient er rekening gehouden te worden met de te vrijwaren bomen aan de voorzijde van het perceel;
- ook de +/- vijf waardevolle inheemse loofbomen (inlandse eiken) helemaal achteraan op het perceel dienen gevrijwaard te blijven. Deze bomen situeren zich immers krachtens art. 15 van het B.P.A. "Franse Bos" in een zone voor landschappelijk park. Binnen deze zone dient het waardevolle bomenbestand maximaal behouden te blijven.

Inzake riolering geeft het dossier de volgende gegevens:

- de riolering is gescheiden (huishoudelijk afvalwater/hemelwater);
- de verharde oppervlakte bedraagt $\pm 233 \text{ m}^2$;
- het hemelwater wordt opgevangen in een hemelwaterput van 10.000 l met overloop naar een zinkput van 3.925 l. Het plan voorziet in hergebruik en voldoet aan het B.VI.R. van 1 oktober 2004 (gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen).

Dienst Leefmilieu heeft volgende opmerkingen bij de plannen :

- de zinkput en de hemelwaterput dienen uitgerust te worden met een mangat ter controle van de werking van beide putten;
- de zinkput dient op haar beurt tevens met een niet-begrensde noodoverloop naar de openbare riolering uitgerust te worden.

Overwegende dat:

- de gemeentelijke bouwverordening inzake houtkanten, houtwallen en waardevolle inheemse bomen streeft naar het behoud van waardevolle bomen en houtkanten/houtwallen buiten de bouwlijnen en de aanplanting vraagt van inheems groen (geen naaldhout tenzij taxus) op perceelgrenzen;
- het principe van de zorgplicht, van art. 14 van het Vlaams decreet op het natuurbehoud (21 oktober 1997; *"Iedereen die handelingen verricht of hiertoe opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevraagd om de vernietiging of schade te voorkomen, te beperken of te herstellen"*), moet gevolgd worden;
- het Vlaams gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wil realiseren. De riolering dient gescheiden te zijn en voorzien van een hemelwaterbuffer conform Vlarem 2, de krachtlijnen geïntegreerd rioleringsbeleid en het B.VI.R. van 1 oktober 2004;
- hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het stedelijk subsidiereglement van 16 december 2004 en het B.VI.R. van 1 oktober 2004;

Besluit:

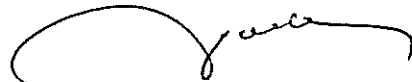
Dienst Leefmilieu geeft een voorwaardelijk gunstig advies waarbij de aanvrager verplicht is :

- niet te graven met zware machines onder de kruinprojectie van de te behouden waardevolle inheemse loofbomen (8 inlandse eiken). Bij de inplanting van de nutsleidingen en de hemelwaterput dient er rekening gehouden te worden met de te vrijwaren bomen aan de voorzijde van het perceel;
- ook de +/- vijf waardevolle inheemse loofbomen achteraan op het perceel te vrijwaren. Deze bomen werden niet opgetekend en weergegeven op een detailplan omdat ze krachtens art. 15 van het B.P.A. "Franse Bos" (M.B. 21 december 2004) in een zone voor landschappelijk park gelegen zijn. Binnen deze zone dient het waardevolle bomenbestand maximaal behouden te blijven.
- de zinkput en de hemelwaterput uit te rusten met een mangat ter controle van de werking van beide putten;
- de zinkput op haar beurt uit te rusten met een niet-begrensde noodoverloop naar de openbare riolering toe.

Dienst Leefmilieu beveelt aan om de buitenverharding aan te leggen met helling naar de beplanting of in poreuze of waterdoorlatende materialen.



Ing. R. De Smedt



gezien, Hoofdingenieur-Directeur
I. Carlens

089/653333

ADVIES omtrent de plannen dd. 22/11/2007 tot het oprichten van een tweewoonst, Winterslagstraat lot 2, 3600 Genk voor rekening van

OPMERKINGEN

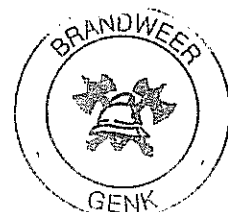
overeenkomstig het KB van 07.07.94, gewijzigd bij het KB van 19.12.97 en het KB van 4.04.2003, tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en overeenkomstig het ARAB en de Codex over het welzijn op het werk.

Voor zover op de bouwplannen kan worden nagegaan is er niet voldaan aan volgende artikels van hoger vermelde voorschriften:

Overeenkomstig Bijlage 2 : Lage gebouwen

1. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden (art.3.1).
2. De structurele elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren zoals kolommen (bijv. metalen kolommen), dragende wanden, hoofdbalken (bijv. **metalen balken**), afgewerkte vloeren en andere essentiële delen moeten Rf 1h hebben (art.3.2).
Er dient, bij controle door de brandweer, een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.

Bij gebruik van brandwerende verven dient er een testverslag voorgelegd te worden, overeenkomstig de NBN 713.020, dat de brandweerstand van de verf op het gebruikte structurele element aantoont. Ook een meetrapport van de verfdikte dient voorgelegd te worden, samen met de calibratie van het meettoestel.
3. De structurele elementen van het dak moeten Rf 1/2h hebben of het dak moet aan de binnenkant beschermd worden door een bouwelement (plafond) met Rf 1/2h (art.3.2).
Er dient, bij controle door de brandweer, een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.
4. Elk appartement vormt een compartiment en moet als dusdanig van de rest van het gebouw gescheiden zijn door wanden met Rf 1h en deuren met Rf 1/2h. (art.4.1).
5. Bovenaan de trappenhuizen moeten rookluiken van minstens 1 m² aangebracht worden, die uitmonden in de open lucht. De bediening dient te gebeuren van op het evacuatie-niveau (art.4.2.2.6) en dient van een noodvoeding voorzien te zijn.
6. De trappenhuizen moeten worden omsloten door wanden met Rf 1h. De toegangsdeuren bezitten Rf 1/2 (art.4.2).
Hieraan is niet voldaan. De glasdallen op de verdieping hebben geen Rf.



089/653333

7. De gemeenschappelijke trappen hebben de volgende kenmerken :
- Evenals de overlopen moeten zij een stabiliteit bij brand van 1/2h hebben of dezelfde opvatting van constructie als een betonplaat met Rf 1/2h;
 - Zij zijn aan beide zijden uitgerust met leuningen. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1.20m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
 - De aantrede van de treden is in elk punt ten minste 0.20m;
 - De optrede van de treden mag niet meer dan 18cm bedragen;
 - Hun helling mag niet meer dan 75% bedragen (maximale hellingshoek 37°), vb. optrede is 18 cm en aantrede is 24 cm;
 - Zij zijn van het "rechte" type. Maar, "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten met uitzondering van voornoemd punt 3, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.
8. De brandwerende deuren zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand met uitzondering van de toegangsdeuren tot appartementen (art.4.4).
9. De aanduiding van de uitgangen en de nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen van het KB dd 17/06/1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk (art.4.5).
10. De wanden van de technische ruimte moeten Rf 1h hebben. De deur moet zelfsluitend zijn en Rf 1/2h hebben (art.5.1.1). Het lokaal dient degelijk verlucht te worden met buitenluchtmonden.
11. De wanden van de verticale leidingenkokers hebben Rf 1h, valluiken en deurtjes hebben Rf 1/2h. De vrije verluchtingsdoorsnede van de koker is tenminste 10% van de totale horizontale doorsnede met een minimum van 4 dm².
Indien de leidingenkokers op elk niveau gecompartmenteerd zijn door onbrandbare schermen met Rf 1/2h die de hele ruimte tussen de leidingen beslaan moeten de wanden en de toegangsluiken tot deze kokers Rf 1/2h hebben (art.5.1.5).
12. De traphal moet voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een gebouw veilig te ontruimen;
De veiligheidsverlichting moet automatisch en onmiddellijk in werking treden bij het uitvallen van de gewone verlichting; zij moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren.
De veiligheidsverlichting moet minstens een lichtsterkte hebben van 1 lux ter hoogte van de grond in de as van de vluchtweg en 5 lux op gevaarlijke plaatsen (art.6.5).
13. In het gebouw moeten minstens 2 snelblustoestellen van het type ABC-poeder, beantwoordend aan NBN EN 3, met tenminste 6kg inhoud elk of gelijkwaardig worden aangebracht. (één per niveau)
Deze snelblustoestellen moeten op goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaatsen worden opgehangen. Ze moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.6.8).



089/653333

Overeenkomstig Bijlage 5 : Reactie bij brand van de materialen

14. In de trappenhuizen moeten de bekledingsmaterialen van vloeren, verticale wanden en plafonds respectievelijk van klasse A2, A1 en A1 zijn (art.4).

Bijkomende eis

15. De gebruikte dakisolatie moet minstens voldoen aan de kwalificatie B s3 d0 van de Europese norm NBN EN 13501.
16. De brandwerende deuren moeten geattesteerd worden door het BENOR-ATG kenmerk of gelijkwaardig en dienen geplaatst te worden door een door ISIB gecertificeerde plaatser. Een kopie van het plaatsingsattest afgeleverd door de plaatser aan de bouwheer moet worden voorgelegd.

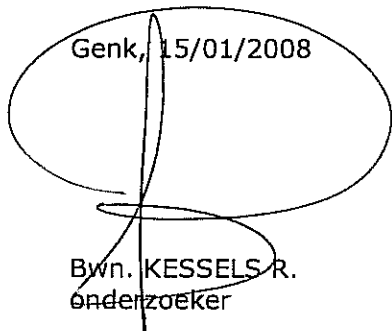
ADVIES

Mits naleving van hoger vermelde opmerkingen en mits naleving van de voorschriften vervat in de bijlagen 1, 2 en 5 van het KB van 07.07.94, gewijzigd bij het KB van 19.12.97 en het KB van 4.04.2003, het ARAB, de Codex over het welzijn op het werk en het AREI, wordt voor de ons voorgelegde plannen een **GUNSTIG ADVIES** verleend.

Gezien,


Kpt.-Cdt. AERTS R.
officier-dienstchef




Genk, 15/01/2008
Bwn. KESSELS R.
onderzoeker

08 017

08 017

FOTO'S bij de aanvraag tot STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
BOUWEN van een 2-WOONST in de WINTERSLAGSTRAAT te GENK

FOTO 1



FOTO 2

FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

