

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 23 oktober 2024

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Algemeen directeur: Rony Herlitska
Schepenen: Marleen Hoydonckx, Engin Ozdemir, Dirk Schops, Lode Schops, Nico Geeraerts

AFWEZIG:

Schepen: Yasin Gül

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Isabelle Thielemans

Agendanummer: 3

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 24/244 - goedkeuring

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

MOTIVERING

Juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56 en 57;
- het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019;
- het decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021");
- het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;
- het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en latere wijzigingen;
- het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);
- het besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26/01/2024.

Feiten en context

Aanvragers: **Ekici - Sögütlü**

Ligging van het perceel: **Witte Barrier 9**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie B nr. 482K**

Projectnaam: BAV Sögütlü - Volkan

Intern dossiernummer: 24/244

ID omgevingsplatform OMV_2024095706

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het bouwen van een gezinswoning met carport, een losstaand bijgebouw en een zwembad.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	11 juli 2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	8 augustus 2024
Opening openbaar onderzoek	15 augustus 2024
Afsluiten openbaar onderzoek	13 september 2024
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	11 oktober 2024
Uiterste datum beslissing	21 november 2024

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 11 oktober 2024.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 19/099/OMV_2019035822 voor het bouwen van een eengezinswoning met carport goedgekeurd op 22/05/2019.
- Stedenbouwkundige vergunning (12/154) voor het bouwen van een eengezinswoning (niet gebouwd) - goedgekeurd op 11/06/2012.
- Verkavelingsvergunning (1972/376/335/285) voor de nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 15/05/1972.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming woongebied.

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 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed maakt deel uit van de niet-vervallen verkaveling met ref. 1972/376/335/285, goedgekeurd op 15 mei 1972. Het betreft lot 40.

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het bijzonder plan van aanleg BPA Zolder Centrum III, goedgekeurd op 7 oktober 1983, met bestemmingszone woonzone.

Er is geen ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd rooilijnplan.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling, die verwijst naar de voorschriften van BPA Centrum III.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Conform artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex kan de vergunningsverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een BPA voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Elke vraag tot afwijking moet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag beoogt het bouwen van een gezinswoning met carport, een losstaand bijgebouw en een zwembad met de volgende afwijkingen:

- het dakhelling van de woning is 55° i.p.v. tussen 25° en 45°
- plaatsen van een carport in de zijtuinstrook i.p.v. op 3m van de zijdelingse perceelsgrens
- losstaand bijgebouw met hellend dak met een totale hoogte van 4,87m ingeplant op 1,5m van de rechter perceelsgrens i.p.v. op 3m

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De eengezinswoning is een landelijke woning en bestaat deels uit 2 bouwlagen: een hoofdvolume van 11,45 m breed op 12m diep en dwars hierop een lager volume bestaande uit een bouwlaag met een bouwdiepte van 18 m (waar het hoofdvolume deel van uitmaakt).

De carport wordt ingeplant in de zijtuinstrook tegen de rechter perceelsgrens. De carport betreft een open constructie met een beperkte oppervlakte. De werken worden uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

Het losstaand bijgebouw heeft een oppervlakte van 48m² en wordt op 9m van de woning en op 1,5 m van de rechter perceelsgrens geplaatst. De afstand van 1,5 m is voldoende om het onderhoud van de constructie te garanderen.

De afwijkingen zijn minimaal en het geheel komt op deze manier niet zwaar over.

Archeologie

De aanvraag heeft geen betrekking op projecten waar volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota dient voor opgemaakt te worden.

Verordeningen

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, dd 10 februari 2023.

Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfilteerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

De aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Indien een infiltratievoorziening:

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 25.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 28,50m².

De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de gevraagde dakoppervlakte. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachine en een buitenkraan.

Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van Fluvius afgeleverd op 9 augustus 2024, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

Voor sloop, bouwen of verbouwen van een eengezinswoning, waarvan het perceel ligt op een goedgekeurde verkaveling, geeft Fluvius voor gas en elektriciteit geen specifiek advies. Voor meer info verwijzen we naar onze website www.fluvius.be

Het advies van De Watergroep afgeleverd op 8 augustus 2024, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden:

Voor desbetreffend perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter

- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan je altijd terecht op de website van De Watergroep:

<https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digitalewatermeter>

Het advies van Watering De Herk afgeleverd op 6 september 2024, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Watering de Herk geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd overstromingsregime.

Het perceel is gelegen in een pluviaal/fluviaal overstromingsgebied of aan de rand ervan : het kritisch overstromingspeil bedraagt 39m45 TAW. Het peil van de weg ter hoogte van de inrit bedraagt 39m43 TAW.

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 12 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders en ondergrondse garages moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. De ophoging mag er niet toe leiden dat water wordt afgevoerd naar lager gelegen aanpalende percelen.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.

CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het bouwen van een ééngezinwoning met carport, e.a. een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect

op het watersysteem voor zover de voorwaarden bovenaan dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Indien de verharde oppervlakte minder dan 1000 m² bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

De watering is waterbeheerder voor dit projectgebied, maar voor zowel het advies in het kader van de bindende bepalingen in verband met de waterloop (afstandsregels en machtigingen) als het advies in het kader van de watertoets treedt de Dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg op als ondersteunende adviesverlenende instantie.

De watering neemt dit advies met de hierin opgenomen beoordeling en conclusie over en maakt dit advies tot het hare.

Het advies van Deputatie afgeleverd op 6 september 2024, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Ingevolge artikel 1.3.1.1 betreffende de watertoets van het decreet integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, is het nodig een wateradvies te verkrijgen van de waterbeheerder. De waterbeheerder die dit advies officieel moet verstrekken is echter Watering De Herk.

In kader van de watertoets en/of bindende bepalingen treedt de afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg voor dit dossier op als ondersteunende adviesverlenende instantie. Dit advies werd door de provincie opgeladen in het omgevingsloket.

Aan de watering wordt gevraagd om dit advies tot het hare te maken en het advies van de afdeling Waterbeheer te bekrachtigen in het omgevingsloket.

Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets voorwaardelijk gunstig beoordeeld werd.

Ik verzoek u evenwel de voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen zoals ze geformuleerd werden in het bijgaand advies.

Indien de verharde oppervlakte minder dan 1000 m² bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt niet onder artikel 13 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het besluit van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bijgevolg wordt de gewone procedure gevolgd en werd er een openbaar onderzoek gevoerd conform Titel 3, hoofdstuk 5 van hogergenoemd besluit.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 augustus 2024 tot 13 september 2024.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Richtlijnen en omzendbrieven

//

Bescheiden woonaanbod

Vlaamse Codex Wonen van 2021: Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse Woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 - Bescheiden woonaanbod: boek 5, deel 9.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, hoofdstuk 1 of 2 uit boek 5, deel 9 met betrekking tot bescheiden woonaanbod.

Watertoets

Het perceel krijgt een score C. Dit houdt in dat er een kleine kans is op overstromingen onder klimaatverandering bij intense regenval (pluviaal). Fluviaal is er geen risico.

Milieueffecten

Binnen het aangevraagde project wordt stikstofoxide enkel veroorzaakt door mobiliteit.

In de aanvraag is een berekening gevoegd die de stikstofdepositie via de lucht nagaat in de SBZ-H. Tijdens de aanlegfase gaat het over +/- 2000 lichte voertuigbewegingen en +/- 1500 zware voertuigbewegingen per jaar.

Tijdens de 'exploitatie' fase gaat het over 4 lichte voertuigbewegingen per dag.

Uit de VITO-tabel 3 m.b.t. het aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel en tabel 4 m.b.t. aantal zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel blijkt dat het aantal voertuigbewegingen voor de strengste KDW 6 kg N/ha.jaar voor een SBZ-H op 0 meter niet overschreden wordt.

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig is.

Natuurtoets

De aanvraag omvat geen wijziging van vegetaties (vennen, heiden, moerassen, schorren, slikken, duinvegetaties, niet recent omgeploegde en ingezaaide graslanden, loofbossen (ongeacht of de boomlaag is aangeplant of niet) en houtachtige beplantingen) of kleine landschapselementen (bermen, bomen, knotbomen, bomenrijen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen).

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Witte Barrier een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een eengezinswoning met carport, een losstaand bijgebouw en een zwembad.

Het goed is gelegen in de bebouwingsstrook van Zolder. De overheersende bebouwing in de omgeving duidt op vrijstaande eengezinswoningen, volledig vrij ingeplant.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De eengezinswoning is een landelijke woning en bestaat deels uit 2 bouwlagen: een hoofdvolume bestaande uit 2 bouwlagen en dwars hierop een lager volume bestaande uit een bouwlaag (waar het hoofdvolume deel van uitmaakt). De eengezinswoning sluit aan bij de andere woningen in de straat die ook bestaan uit een landelijke stijl.

Er is een carport voorzien in de zijtuinstrook aan de linkerzijgevel met een plat dakconstructie afgewerkt met een groendak. Deze carport in de zijtuinstrook is meer voorkomend in deze verkaveling en de buurpercelen. De bouwhoogte van de carport blijft beperkt tot onder de 3m hoogte.

In de achtertuin wordt een losstaand bijgebouw en een zwembad voorzien. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 48m² en wordt op 9m van de woning en op 1,5 m van de rechter perceelsgrens geplaatst.

Het zwembad wordt ter hoogte van het bijgebouw ingeplant. Het zwembad heeft een oppervlakte van 28m² en een diepte van 1,40m.

Er blijft nog voldoende tuinzone gevrijwaard.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van een eengezinswoning met carport, een losstaand bijgebouw en een zwembad.

Voorwaarden

De adviezen van Fluvius, De Watergroep en Watering De Herk dienen gevolgd te worden.

De voorwaarden uit het advies van de provincie, dienst Water en Domeinen, moeten worden nageleefd.

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 12 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders en ondergrondse garages moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.

- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. De ophoging mag er niet toe leiden dat water wordt afgevoerd naar lager gelegen aanpalende percelen.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is

Een buitenzwembad wordt beschouwd als 'verharde oppervlakte', waar regenwater op valt. De overloop van een buitenzwembad wordt bijgevolg op de regenwaterafvoer (RWA) aangesloten gezien overlopen van privé-buitenzwembaden veelvuldig zullen werken. Het spelwater van filters daarentegen dient men aan te sluiten op de droogweerafvoer (DWA). Het ledigen van het zwembad gebeurt ook via de droogweerafvoer (DWA). De chloordosering wordt minstens 14 dagen voor de lediging uitgeschakeld om negatieve effecten bij de lozing te vermijden. Bij biologische filters dient de aanvrager navraag te doen bij team Leefomgeving. In dit geval mag de afvoer van het spelwater en het ledigen mogelijks via de regenwaterafvoer (RWA) gebeuren.

Indien een tijdelijke droogzuiging of bronbemaling nodig blijkt tijdens de uitvoeringsfase, dient men hiervoor bijkomend een melding te doen.

Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en de motivering opgebouwd in dit advies.

BESLUIT UNANIEM

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, Ekici - Sögütlü wonende te Tentoonstellingslaan 59/3 te 2020 Antwerpen, voor het bouwen van eengezinswoning met carport, een losstaand bijgebouw en een zwembad, gelegen Witte Barrier 9 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie B 482 K.

Artikel 2:

De vergunning wordt afgegeven onder **volgende voorwaarden**:

- De adviezen van Fluvius, De Watergroep en Watering De Herk dienen gevolgd te worden.
- De rookmelders moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.
- Een buitenzwembad wordt beschouwd als 'verharde oppervlakte', waar regenwater op valt. De overloop van een buitenzwembad wordt bijgevolg op de regenwaterafvoer (RWA) aangesloten gezien overlopen van privé-buitenzwembaden veelvuldig zullen werken. Het spelwater van filters daarentegen dient men aan te sluiten op de droogweerafvoer (DWA). Het ledigen van het zwembad gebeurt ook via de droogweerafvoer (DWA). De chloordosering wordt minstens 14 dagen voor de lediging uitgeschakeld om negatieve effecten bij de lozing te vermijden. Bij biologische filters dient de aanvrager navraag te doen bij team Leefomgeving. In dit geval mag de afvoer van het spelwater en het ledigen mogelijks via de regenwaterafvoer (RWA) gebeuren.
- Indien een tijdelijke droogzuiging of bronbemaling nodig blijkt tijdens de uitvoeringsfase, dient men hiervoor bijkomend een melding te doen.

Artikel 3:

De aanvrager moet de beslissing bekendmaken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden conform artikel 59, OVB.

Artikel 4:

Tegen deze beslissing kan een beroep worden ingediend bij de Deputatie van de provincie Limburg, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid ingesteld worden per beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilziggend geweigerd wordt;
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen;

De beroeper bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1 de vergunningsaanvrager, behalve als hij zelf het beroep instelt
2 het college van burgemeester en schepenen van Heusden-Zolder
(artikel 52 en volgende, OVD en artikel 86 en volgende, OVB)

Artikel 5:

De aanvrager mag van de vergunning gebruik maken als men niet binnen een termijn van vijftiendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte wordt gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep. (artikel 35, OVD)

Artikel 6:

De vergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning. (artikel 99 OVD)

Aldus gedaan op de dag als hierboven.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

(get.) Rony Herlitska
Algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 23 oktober 2024

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester