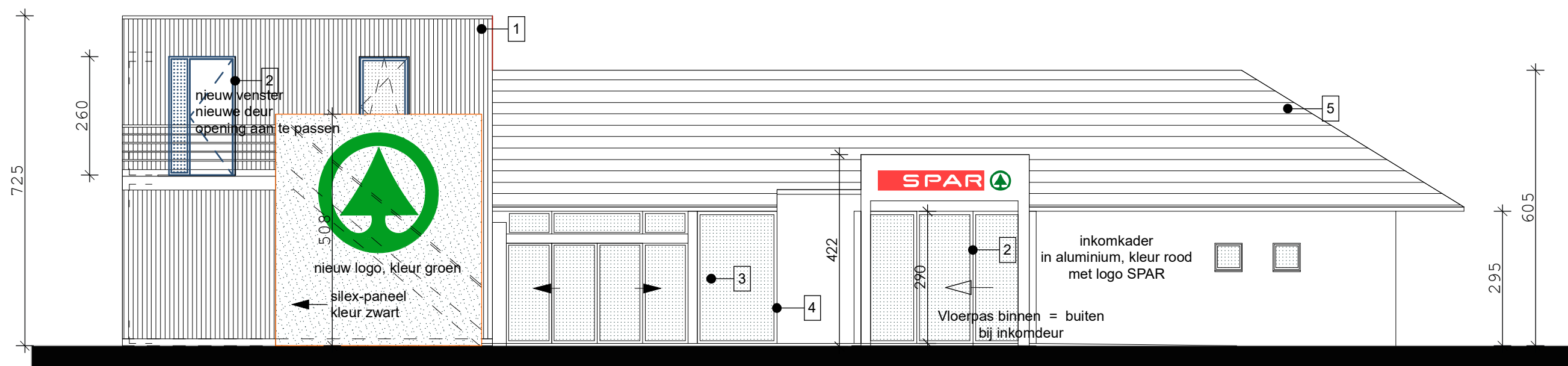
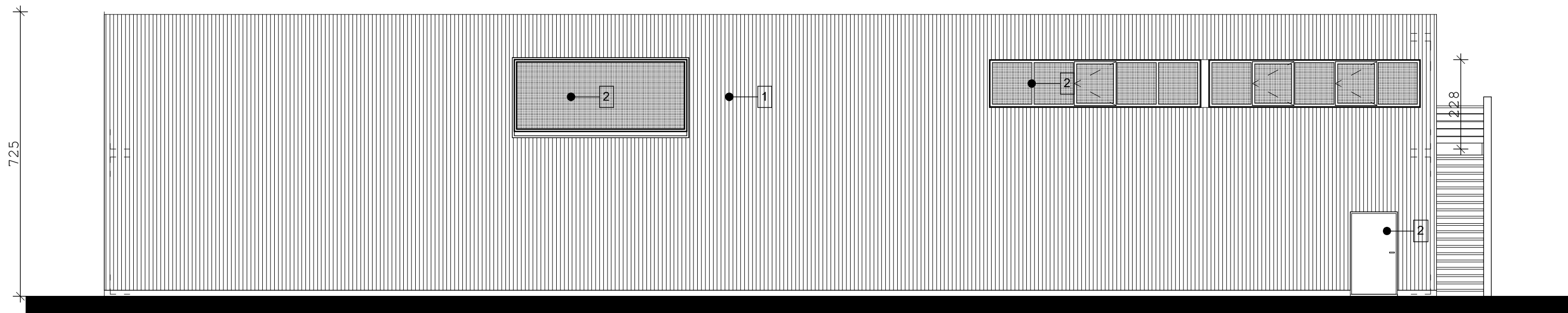




GEVELMATERIALEN

1. sandwichpanelen, kleur RAL 9007- aluminium grijs
2. aluminium buitenschrijnwerk, kleur aluminium grijs
3. bestaand gevelmetselwerk : kleur licht bruin
4. bestaande ramen en deuren : kleur wit
5. vlakke dakpannen, kleur bruin-zwart

VOORGEVEL nieuwe toestand	VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING		schaal 1/100 
<u>De architect</u> VICAS  Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589	<u>De aanvrager</u> Frank Seurs en Nathalie Bijmens Maastrichterstraat 60, bus1.01 3500 Hasselt frankseurs@gmail.com tel : 0495 23 88 09	<u>Perceel</u> Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden Engelmanshovendorp 99 14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b	<u>Dossier</u> Dossier A18-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning



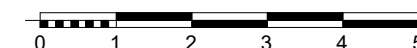
GEVELMATERIALEN

- 1.sandwichpanelen, kleur RAL 9007- aluminium grijs
2. aluminium buitenschrijnwerk, kleur aluminium grijs
3. bestaand gevelmetselwerk : kleur licht bruin
4. bestaande ramen en deuren : kleur wit
5. vlakke dakpannen, kleur bruin-zwart

LINKERZIJGEVEL **nieuwe toestand**

VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING

schaal 1/100



De architect



Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be
Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589

De aanvrager

Frank Seurs en Nathalie Bijmens
Maastrichterstraat 60, bus1.01
3500 Hasselt
frankseurs@gmail.com
tel : 0495 23 88 09

Perceel

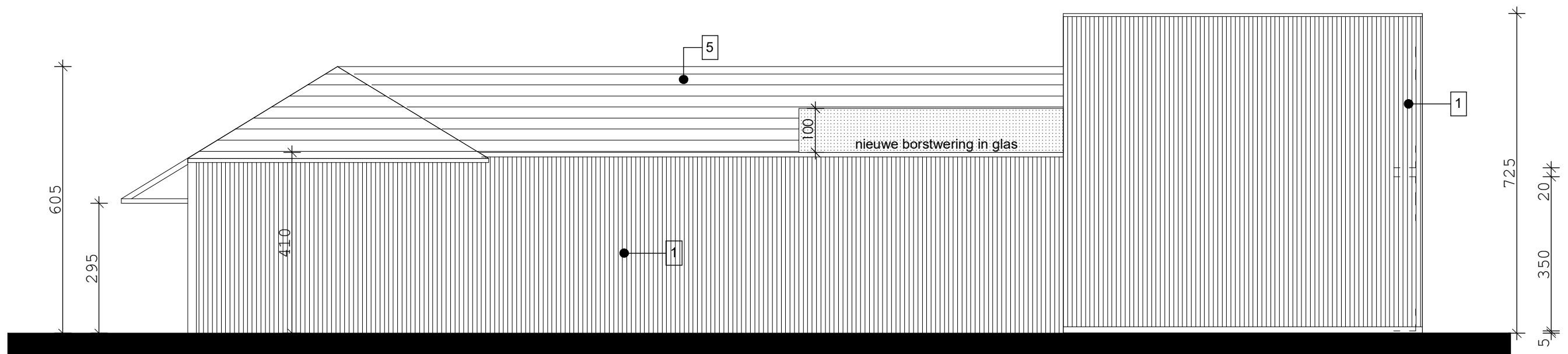
Provincie Limburg
Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden
Engelmanshovendorp 99
14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b

Dossier

Dossier A18-12

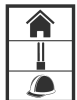
Datum : 16-08-2018

Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning



GEVELMATERIALEN

- 1.sandwichpanelen, kleur RAL 9007- aluminium grijs
2. aluminium buitenschrijnwerk, kleur aluminium grijs
3. bestaand gevelmetselwerk : kleur licht bruin
4. bestaande ramen en deuren : kleur wit
5. vlakke dakpannen, kleur bruin-zwart

ACHTERGEVEL nieuwe toestand		VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING		schaal 1/100 	
<u>De architect</u> VICAS  Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589		<u>De aanvrager</u> Frank Seurs en Nathalie Bijmens Maastrichterstraat 60, bus1.01 3500 Hasselt frankseurs@gmail.com tel : 0495 23 88 09		<u>Perceel</u> Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden Engelmanshovendorp 99 14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b	
				<u>Dossier</u> Dossier A18-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning	



GEVELMATERIALEN

- 1.sandwichpanelen, kleur RAL 9007- aluminium grijs
2. aluminium buitenschrijnwerk, kleur aluminium grijs
3. bestaand gevelmetselwerk : kleur licht bruin
4. bestaande ramen en deuren : kleur wit
5. vlakke dakpannen, kleur bruin-zwart

RECHTERZIJGEVEL bestaande toestand

**VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN
FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING**

schaal 1/100



De architect



Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be
Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589

De aanvrager

Frank Seurs en Nathalie Bijmens
Maastrichterstraat 60, bus1.01
3500 Hasselt
frankseurs@gmail.com
tel : 0495 23 88 09

Perceel

Provincie Limburg
Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden
Engelmanshovendorp 99
14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b

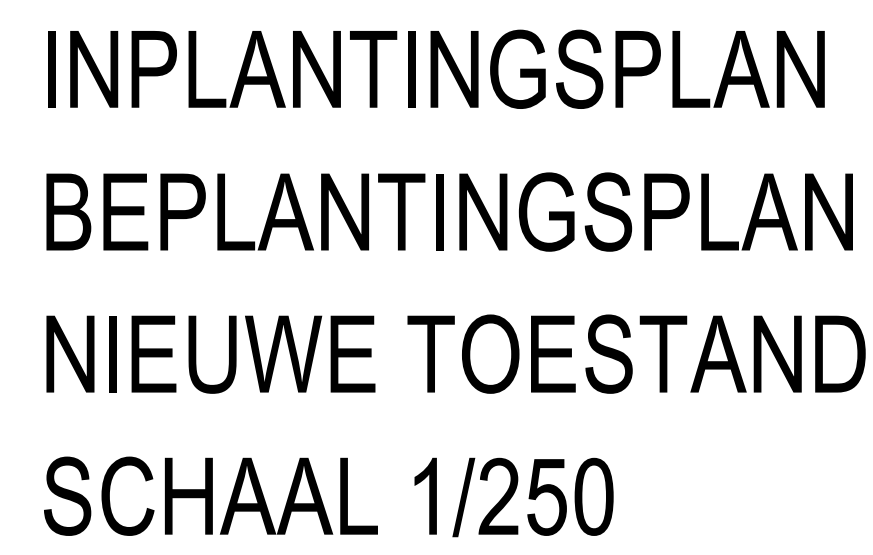
Dossier

Dossier A18-12

Datum : 16-08-2018

Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning

Sectie A Nrs. 22/L, 22/M, 22/N, 23/B.



		VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING		0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	
De architect  Architect Kristine Slenders info@vices.be Vinkenstraat 4 - 3000 Beerse tel. 011.65.12.01	De aanvrager Frank Seuns en Nathalie Bijmans Maaschinderstraat 50, bus 1.01 3500 Hasselt frankseuns@gmail.com 0470.797560	Perceel Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden Engelmanshovendorp 99 14e afdeling, sectie A, ns 22p, 22r, 22i, 23b	Dossier Dossier A19-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning		

BRANDPREVENTIE

nota brandveiligheid :

- Structuur Rf 1h
- Verlaagd plafond : Rf 1/2h
- Trap interieur : Stabiliteit 1/2h
- Wand tussen winkel en appartement : Rf 1h
- poederblussers te voorzien : 1/150m²
- veiligheidsverlichting te voorzien : 1lux, 5lux boven trappen
- Brandalarm te controleren

BRANDPREVENTIE

nota brandveiligheid :

- Structuur Rf 1h
- Verlaagd plafond : Rf 1/2h
- Trap interieur : Stabiliteit 1/2h
- Wand tussen winkel en appartement : Rf 1h
- poederblussers te voorzien : 1/150m²
- veiligheidsverlichting te voorzien : 1lux, 5lux boven trappen
- Brandalarm te controleren

GEVELMATERIALEN

1. sandwichpanelen, kleur RAL 9007- aluminium grijs
2. aluminium buitenschrijnwerk, kleur aluminium grijs
3. bestaand gevelmetselwerk : kleur licht bruin
4. bestaande ramen en deuren : kleur wit
5. vlakke dakpannen, kleur bruin-zwart

- ## GEVELMATERIALEN
1. sandwichpanelen, kleur RAL 9007- aluminium grijs
 2. aluminium buitenschrijnwerk, kleur aluminium grijs
 3. bestaand gevelmetselwerk : kleur licht bruin
 4. bestaande ramen en deuren : kleur wit
 5. vlakke dakpannen, kleur bruin-zwart

LEGENDE

	gewapend beton		NOODUITGANG
	sandwich-gevelpanelen		BRANDHASPEL
	betonblokken		RICHTING HOLLE WELFSELS
	funderingsbeton		GIPSKARTONWANDEN
	welfsels		
	isolatie		

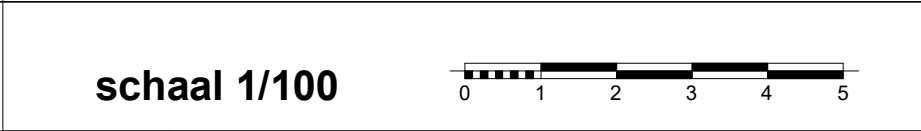
- LEGENDE

	gewapend beton		NOODUITGANG
	sandwich-gevelpanelen		BRANDHASPEL
	betonblokken		RICHTING HOLLE WELFSELS
	funderingsbeton		GIPSKARTONWANDEN
	welfsels		
	isolatie		

GELIJKVLOERS nieuwe toestand

VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING

schaal 1/100



De architect

VICAS

Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be
Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589



De architect

VICAS 

Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be
Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589

De aanvrager

Frank Seurs en Nathalie Bijmens
Maastrichterstraat 60, bus1.01
3500 Hasselt
frankseurs@gmail.com
tel : 0495 23 88 09

De aanvrager

Frank Seurs en Nathalie Bijmens
Maastrichterstraat 60, bus1.01
3500 Hasselt
frankseurs@gmail.com
tel : 0495 23 88 09

Perceel

Provincie Limburg
Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden
Engelmanshovendorp 99
14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b

Perceel

Provincie Limburg
Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden
Engelmanshovendorp 99
14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b

Dossier

Dossier A18-12

Datum : 16-08-2018

Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning

Dossier

Dossier A18-12

Datum : 16-08-2018

Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning

Dossier

Dossier A18-12

Datum : 16-08-2018

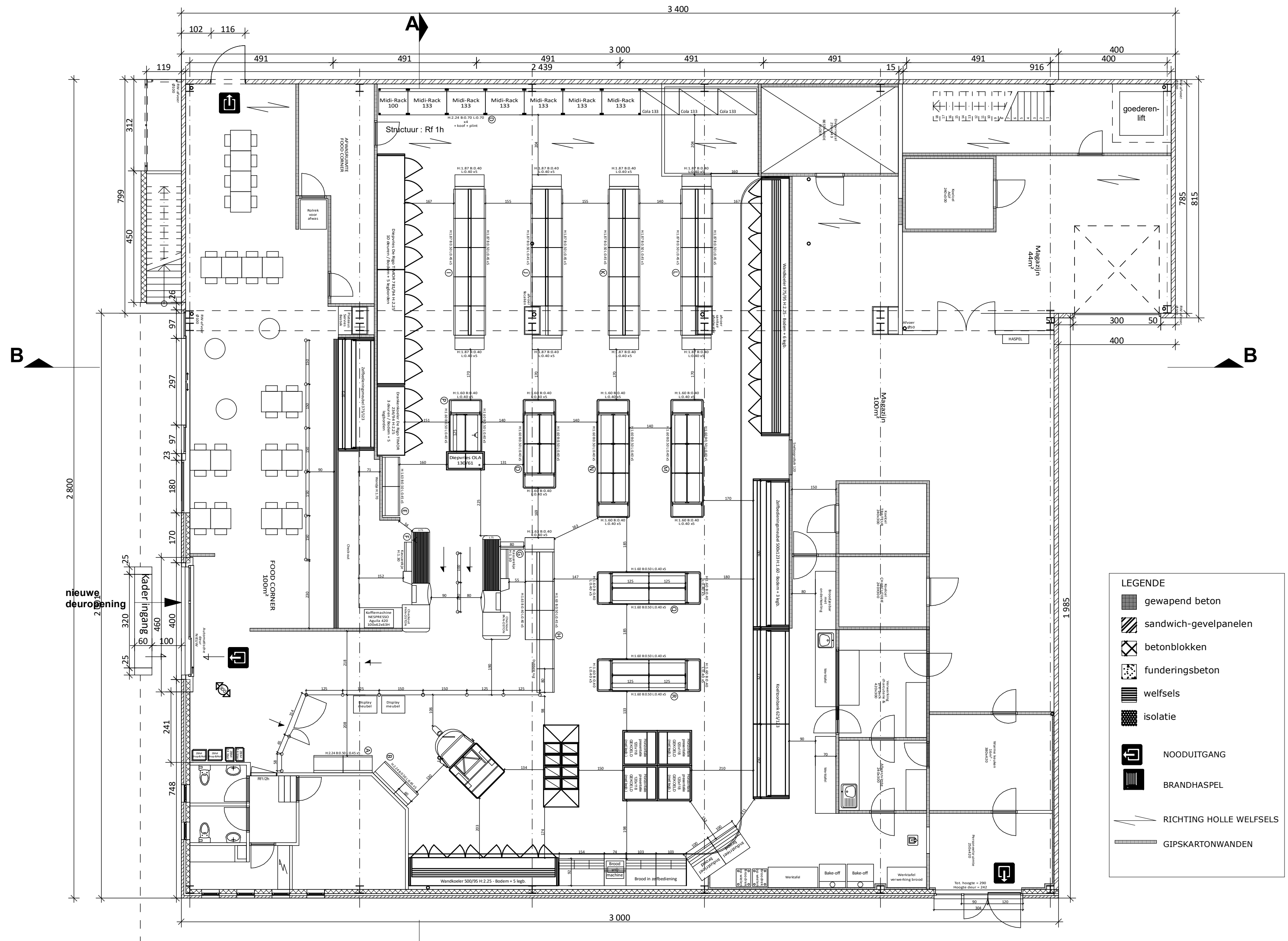
Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning

Dossier

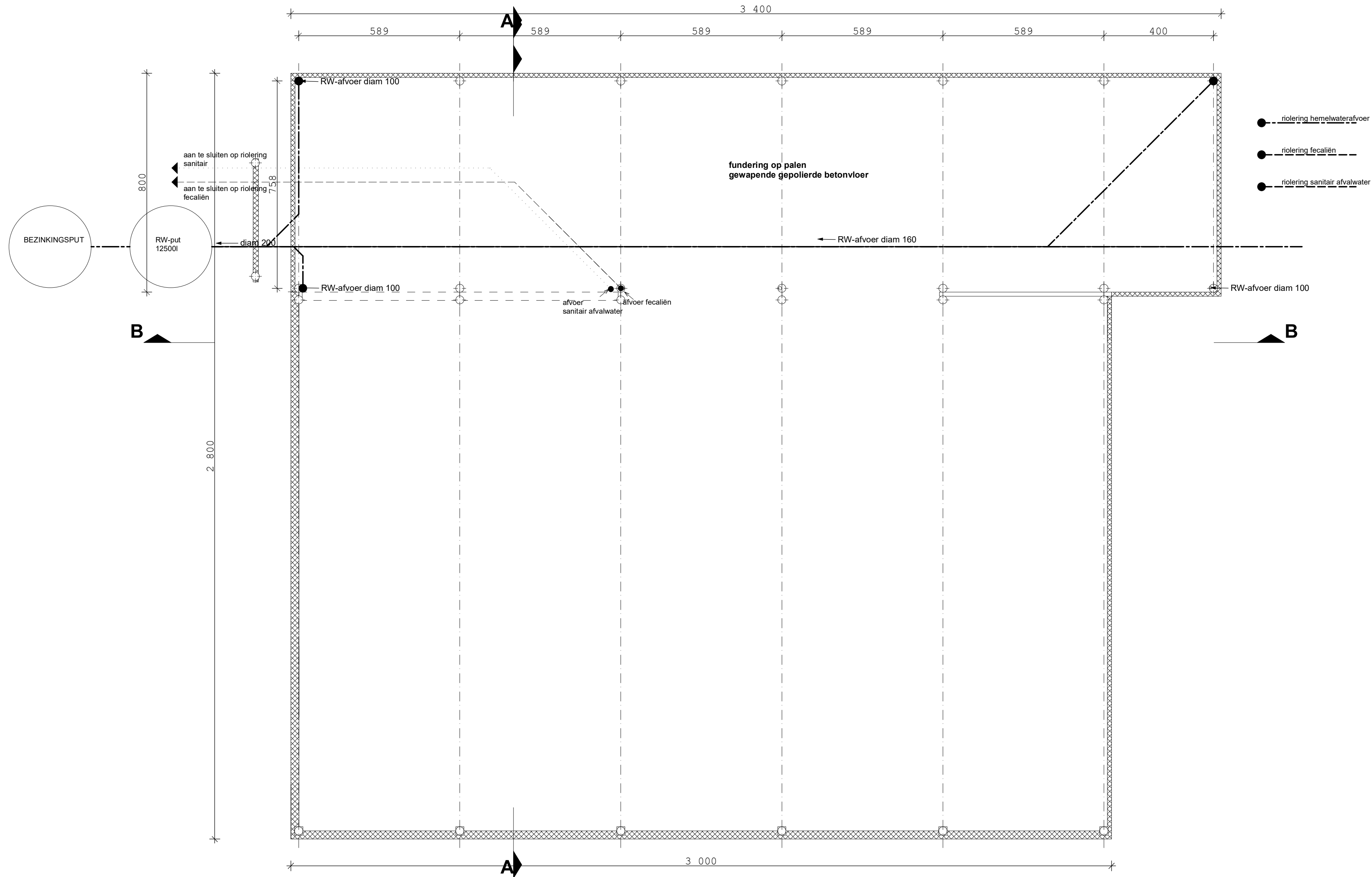
Dossier A18-12

Datum : 16-08-2018

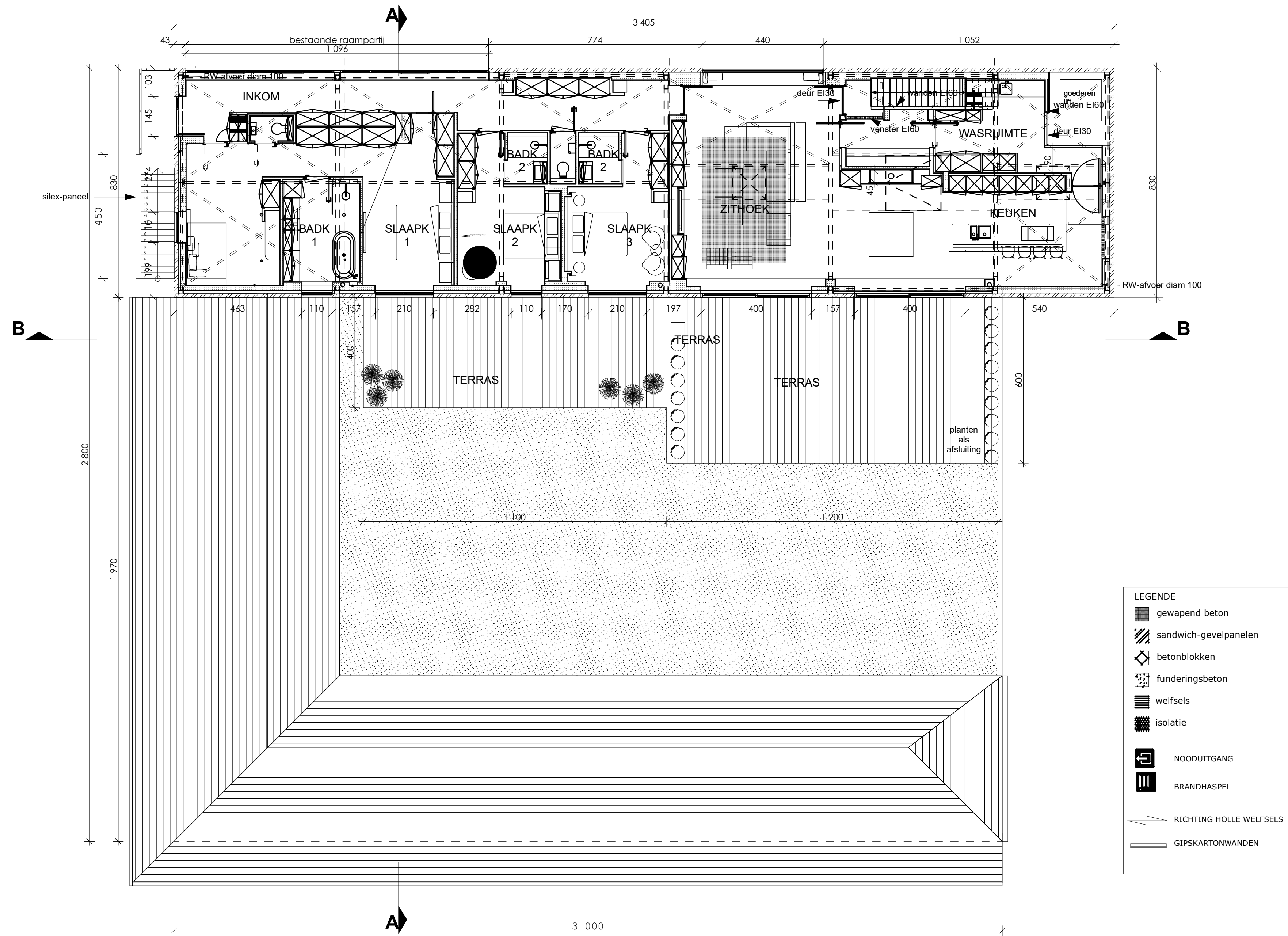
Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning

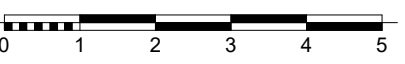


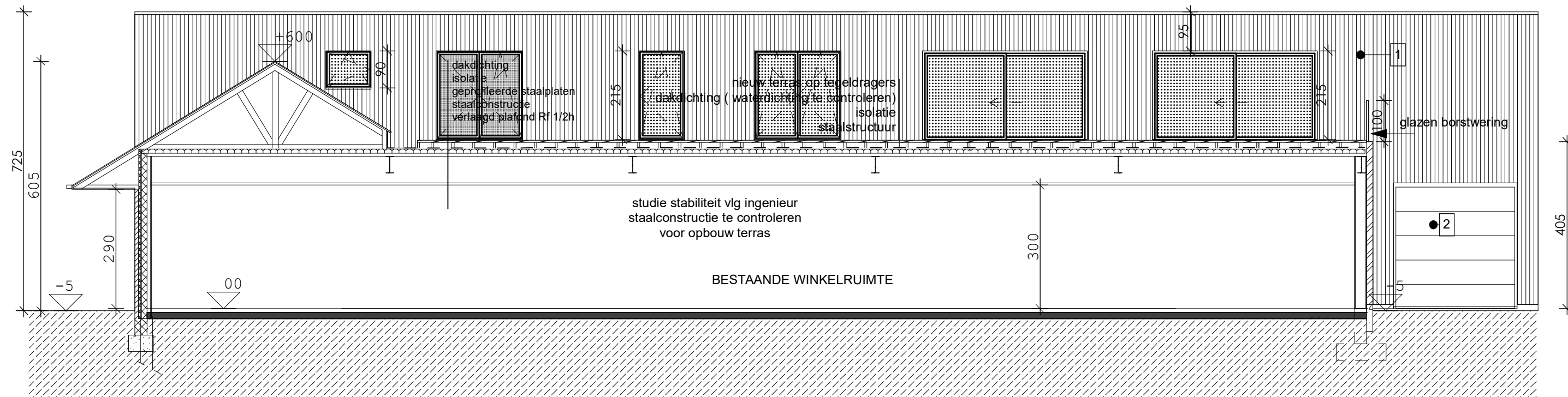
GELIJKVLOERS nieuwe toestand	VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING	schaal 1/100
De architect VICAS Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589	De aanvrager Frank Seurs en Nathalie Bijmens Maastrichterstraat 60, bus1.01 3500 Hasselt frankseurs@gmail.com tel : 0495 23 88 09	Perceel Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden Engelmanshovendorp 99 14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b Dossier Dossier A18-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning



FUNDERING bestaande/ nieuwe toestand blijft ongewijzigd		VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING		schaal 1/100	
<u>De architect</u> VICAS Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589		<u>De aanvrager</u> Frank Seurs en Nathalie Bijmens Maastrichterstraat 60, bus1.01 3500 Hasselt frankseurs@gmail.com tel : 0495 23 88 09		<u>Perceel</u> Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden Engelmanshovendorp 99 14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b	
				<u>Dossier</u> Dossier A18-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning	



VERDIEPING nieuwe toestand	VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING	schaal 1/100 
De architect  Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589	De aanvrager Frank Seurs en Nathalie Bijns Maastrichterstraat 60, bus1.01 3500 Hasselt frankseurs@gmail.com tel : 0495 23 88 09	Perceel Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden Engelmanshovendorp 99 14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b Dossier Dossier A18-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning



DOORSNEDE BB nieuwe toestand

VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN
FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING

schaal 1/100



De architect



Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be
Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589

De aanvrager

Frank Seurs en Nathalie Bijmens
Maastrichterstraat 60, bus1.01
3500 Hasselt
frankseurs@gmail.com
tel : 0495 23 88 09

Perceel

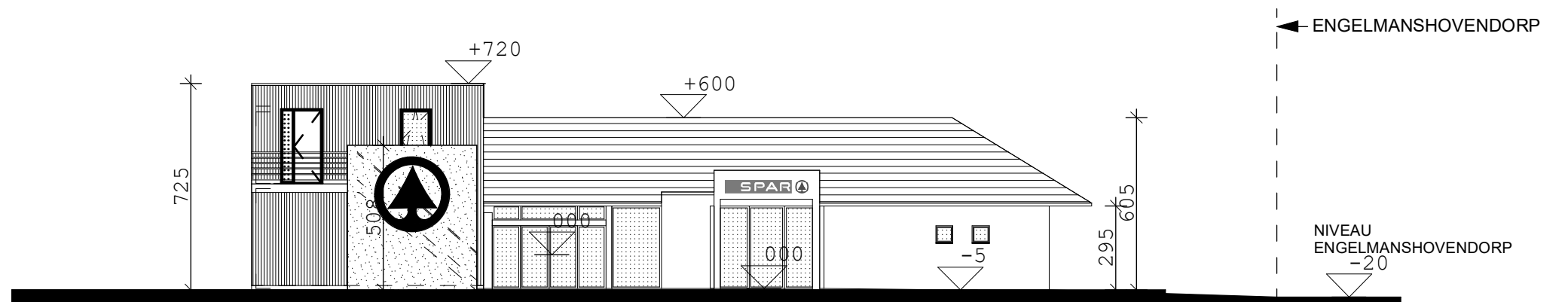
Provincie Limburg
Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden
Engelmanshovendorp 99
14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b

Dossier

Dossier A18-12

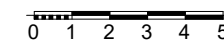
Datum : 16-08-2018

Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning



PROFIELTEKENING - BESTAAND + NIEUW
BLIJFT IDENTIEK

VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING



SCHAAL 1/200

De architect



Architect Kristiene Slenders info@vicas.be www.vicas.be
Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589

De aanvrager

Frank Seurs en Nathalie Bijmens
Maastrichterstraat 60, bus1.01
3500 Hasselt
frankseurs@gmail.com
tel : 0495 23 88 09

Perceel

Provincie Limburg
Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gelinden
Engelmanshovendorp 99
14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22l, 23b

Dossier

Dossier A18-12

Datum : 16-08-2018

Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2020017670
Projectnaam omgevingsloket:	2019M136 - Engelmanshoven-Dorp Sint-Truiden
Projectnaam stad:	regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen
Ligging:	Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden Afdeling 14, sectie A, perceel 22R, 23B

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 12 juni 2020 HET VOLGENDE BESLIST:

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Frank Seurs, Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden**, betreffende **regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen** werd vergund door het college van burgemeester en schepenen onder de volgende voorwaarden:

- de drie parkeerplaatsen, grenzend aan deze van de mindervaliden, dienen ingericht te worden als 2 familieparkeerplaatsen van 3,00m X 5,00m;
- de voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij dienen strikt gevolgd te worden:
 - de bestaande verhardingen in het agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor natte graslanden worden verwijderd;
 - de aanleg van bijkomende parkeerplaatsen binnen dit agrarisch gebied wordt uitgesloten.

De aanvrager is ertoe verplicht de stad Sint-Truiden op de hoogte te brengen van de aanplakking van deze bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze 'verklaring op eer' dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Deze aanvraag tot regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen omvat:
stedenbouwkundige handelingen.

Indien uw pand opgenomen is in het leegstandsregister, kan u een vrijstelling aanvragen cfr. Artikel 5 §7, 7° van het Gemeentelijk reglement voor de heffing op leegstaande woningen en gebouwen. Deze vrijstelling geldt voor een periode van drie belastbare termijnen. U neemt best zo snel mogelijk contact op met de cel leegstand op het nummer 011 70 14 82 of per e-mail via info.leegstand@sint-truiden.be.

Deze beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be)
of op het eerstelijnsloket van de dienst omgeving, Kazernestraat 13, 3800 Sint-Truiden. Dit 30 dagen te
tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Veerle Heeren
burgemeester

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden.

“Op grond van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 maart 2020 tot uitvoering van artikel 5 van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, wat betreft de omgevingsvergunning, worden de termijnen om administratief beroep in te stellen verlengd met 30 dagen.”

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2020017670;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2020017670” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Referentie Omgevingsloket: OMV_2020017670

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door de heer Frank Seurs, Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden, werd ingediend op 10 februari 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 maart 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden, kadastraal bekend: Afdeling 14, sectie A, perceel 22R, 23B.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen.

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 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

VERSLAG VAN DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Type:	Aanvraag omgevingsproject
Referentie omgevingsloket:	OMV_2020017670
Projectnaam omgevingsloket:	2019M136 - Engelmanshoven-Dorp Sint-Truiden
Projectnaam stad:	Regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen
Ligging:	Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden Afdeling 14, sectie A, perceel 22R, 23B
Datum ontvangst:	10 februari 2020
Datum volledig en ontvankelijk:	9 maart 2020
Uiterste beslissingsdatum:	20 oktober 2020
Gegevens aanvrager:	De heer Frank Seurs, Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden

1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de van toepassing zijnde bestemmingsplannen

Gewestplan: Sint-Truiden - Tongeren, goedgekeurd met Koninklijk besluit op: 5 april 1977, bestemming:

- agrarische gebieden;
- woongebieden met landelijk karakter.

Ruimtelijk uitvoeringsplan: Groene Waarden, goedgekeurd op: 14 september 2006, bestemming:

- agr. gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen.

Ruimtelijk uitvoeringsplan: Urgente Zonevreemde Bedrijven in de Open Ruimte, goedgekeurd op: 23 november 2006, bestemming:

- hoofdontsluiting;
- zone voor middelgrootwinkelbedrijf in buitengebied;
- onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer;
- open zone voor parkeren;
- g.m.g. Engelmanshovenstraat.

Ruimtelijk uitvoeringsplan: Dorpengeheel Groot-Gelmen_Engelmanshoven en Gelinden, goedgekeurd op: 8 september 2011, bestemming:

- art. 8.16: open zone voor parkeren;
- art. 8.33: woongebied met landelijk karakter;
- art. 8.51: agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor (natte) graslanden;
- art. 8.18: onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer;
- art. 9.4: hoofdontsluiting;
- art. 8.37: zone voor middelgrootwinkelbedrijf in buitengebied.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders (provinciaal)
- Geïntegreerde verordening (gemeentelijk)
- Breedband (gewestelijk)

2. HISTORIEK

- Verkavelingsvergunning (OS): 871.3.V-030/1980 (0), Nieuwe verkaveling – Geweigerd.
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1997/00144, Het bouwen van een zendstation voor proximus – Onbeslist.
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1997/00289, Het bouwen van een zendstation – Geweigerd.
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1991/00251, Voedingszaak – Vergund.
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2011/00013, Uitbreiden winkel – Vergund.
- ARAB/milieu informatiedossier: 752.2/1980-Interel., een metalen transformatiekabine(doo 21) – Vergund.
- Aanvraag omgevingsproject: OMV_20180371, verbouwen van winkelruimte met foodcorner en functiewijziging van kantoor naar woning – Vergund.

Aanvulling historiek

Niet van toepassing.

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft: regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt het regulariseren van de bestaande afwijkingen van de parking t.o.v. de vergunde toestand én het 90 graden draaien van de parking palend aan de straat Engelmanshoven-Dorp, zoals weergegeven op het plan nieuwe toestand. De reden hiervoor is een veiligere situatie te creëren bij het in- en uitrijden van de parking.

Deze aanvraag loopt gelijktijdig met een verkavelingsaanvraag aan de westkant van de winkel. Hierbij zit eveneens de afbraak van de niet vergunde parking inbegrepen.

Het perceel is gelegen in Gelinden. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit open en halfopen bebouwingen.

Op het perceel wordt momenteel een winkel uitgebaat, vooraan de winkel en links van de winkel is een grote parking aanwezig.

De bestaande parking is uitgevoerd zoals weergegeven op de vergunde plannen op 2 parkeerplaatsen na.

De parking grenzend aan de straat Engelmanshoven-Dorp zal 90 graden gedraaid worden. Momenteel leidt de beperkte zichtbaarheid bij het achteruitrijden bij het vertrek tot gevaarlijke situaties, dit wordt vermeden wanneer de auto's langs zullen parkeren.

Momenteel zijn er 68 vergunde parkeerplaatsen. In de toekomst zullen er nog 48 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Het RUP voorziet voor winkels 1 parkeerplaats per 25m², het gebouw heeft een oppervlakte van 881m² waardoor er minimaal 36 parkeerplaatsen voorzien dienen te worden. Het ontwerp voldoet hier nog steeds aan.

4. OPENBAAR ONDERZOEK

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 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 maart 2020 en werd stopgezet op 24 maart 2020 door het nooddecreet Corona. Het openbaar onderzoek werd terug opgestart op 25 april 2020 en liep tot 14 mei 2020. Aantal bezwaren: 0

5. ADVIEZEN

- Op 9 maart 2020 werd advies gevraagd aan Provincie Limburg - Dienst Water en Domeinen.
- Op 9 maart 2020 werd advies gevraagd aan Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur), buitendienst Limburg.
- Op 9 maart 2020 werd advies gevraagd aan HULPVERLENINGSZONE ZUIDWEST LIMBURG.
- Op 9 maart 2020 werd advies gevraagd aan Sint-Truiden - Groenadvies Sint-Truiden.
- Op 9 maart 2020 werd advies gevraagd aan Sint-Truiden - Toegankelijkheid.
- Op 23 maart 2020 werd advies gevraagd aan Watering De Herk - info@wateringdeherk.be.

6. PROJECT-MER

Een project-m.e.r.-screening is niet noodzakelijk, het ontwerp valt niet onder het toepassingsgebied.

7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

Planologische toets

De aanvraag ligt volgens het gewestplan in agrarische gebieden en in woongebieden met landelijk karakter.

De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De agrarische gebieden, zijn gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven; dat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt slechts mogen 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; dat de afstand van 300 en 100 m evenwel niet geldt in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP dorpengeheel Groot-Gelmen / Gelinden / Engelmanshoven en omgeving, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 08-09-2011, in de zone:

- zone voor middelgroot winkelbedrijf in buitengebied;
- onbebouwbare zone voor open ruimte en buffer;
- open zone voor parkeren;
- woongebied met landelijk karakter;
- agrarisch gebied.

In een zone voor middelgrootwinkelbedrijf in buitengebied zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze in totaal minder dan een derde van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken: wonen (met name 1 bedrijfswoning), kleinwinkelbedrijven en reca-zaken (met name maximaal één bedrijf), gemeenschapsvoorzieningen, agrarische en para-agrarische activiteiten en collectieve autostandplaatsen.

De onbebouwbare zones voor open ruimten en buffer zijn integraal als niet bebouwde ruimte te behouden of in te richten; zij zorgen op een wijze die zich in het landschap inpast voor een degelijke visuele buffering van naastgelegen gebouwen en constructies. Voetgangers-, fietspaden en doorgangen voor hulpdiensten kunnen doorheen deze zone worden aangelegd. Wateropvangbuffers en andere waterbeheersingsconstructies, evenals niet verharde en niet-uitgeruste delen van sportvelden kunnen er in worden aangelegd. Het stallen van wagens of oprichten van constructie is er niet toegelaten.

De open zones voor parkeren zijn bestemd voor gebouwgebonden parkeer- en stallingsplaatsen van wagens (volgens de bepalingen van artikel 5.1, toegepast op de aanleunende bestemmingszones voor dagrecreatie, gemeenschapsvoorzieningen en middelgrootwinkelbedrijven in buitengebied en op de educatief-recreatieve projectzone in

waardevol pand in buitengebied in de nabijheid) en vervullen, naast deze parkeerfunctie ook een functie als open, begroende ruimte voor de omgeving.

Wegenis

Niet van toepassing.

Watertoets

Gezien de ligging in van nature overstroombare gebieden werd advies gevraagd aan de Provincie Limburg - dienst Water en Domeinen. Uit dit advies kan geconcludeerd worden dat het voorwerp van deze aanvraag geen significant schadelijke effecten veroorzaakt aan de waterhuishouding. Op basis hiervan wordt dan ook een positief wateradvies uitgebracht voor deze aanvraag.

Mer-screening

Het voorstel valt niet onder het toepassingsgebied van het project-m.e.r.-besluit.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/archeologietoets

Er zijn geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

De argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden. Er werd een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van winkelruimte met foodcorner en functiewijziging van kantoor naar woning op 9-11-2018. Op het inplantingsplan van deze vergunning wordt links en rechts van het gebouw parking voorzien. De huidige aanvraag betreft het regulariseren van bestaande afwijkingen van de parking t.o.v. het vergund plan. Dit is in functie van een lopende verkavelingsaanvraag rechts van de winkel. Men wil dit gedeelte van de parking omvormen naar een bouwperceel. Door deze wijziging wil men de huidige parking links gedeeltelijk aanpassen, enkel de parkings palend aan de straatkant worden 90° gedraaid zodat een veiligere situatie gecreëerd wordt bij het in- en uitrijden.

Verder zal de parking identiek blijven met de vergunde toestand. Er worden 47 parkeerplaatsen voorzien, wat ruimschoots voldoende is volgens de gemeentelijke verordening. De 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden voldoen qua lengte niet aan de voorschriften van de verordening, maar op het plan is duidelijk merkbaar dat er voldoende plaats (9,79m) is voor het in- en uitrijden van deze parkeerplaatsen, waardoor dit aanvaard kan worden.

De drie parkeerplaatsen, grenzend aan deze van de mindervaliden, dienen wel aangepast te worden naar 2 familieparkeerplaatsen, dit om te voldoen aan de gemeentelijke geïntegreerde

verordening. Voor publiektoegankelijke functies wordt per 10 parkeerplaatsen 1 familieparkeerplaats voorzien. Deze heeft een afmeting van 3 m breedte op 5 m diepte.

Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, is het voorgestelde ontwerp aanvaardbaar.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 13 maart 2020 en werd stopgezet door het nooddecreet Corona op 24 maart 2020. Het openbaar onderzoek werd terug opgestart op 25 april 2020 en liep tot 14 mei 2020.

Aantal bezwaren: 0

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- het advies van Provincie Limburg - Dienst Water en Domeinen afgeleverd op 23 maart 2020 is volledig gunstig;
- het advies van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur), buitendienst Limburg afgeleverd op 13 maart 2020 is voorwaardelijk gunstig;
- het advies van HULPVERLENINGSZONE ZUIDWEST LIMBURG afgeleverd op 16 april 2020 is volledig gunstig;
- het advies van Sint-Truiden - Groenadvies Sint-Truiden afgeleverd op 16 april 2020 is volledig gunstig;
- het advies van Sint-Truiden - Toegankelijkheid afgeleverd op 24 maart 2020 is volledig gunstig;
- het advies van Watering De Herk - info@wateringdeherk.be afgeleverd op 23 maart 2020 is volledig gunstig.

Opmerkingen adviezen:

Het voorwaardelijk gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, kenmerk: 2020_001303_v1, datum 13-03-2020:

“Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische noch para-agrarische activiteiten. De plannen omvatten het regulariseren van een parking bij een SPAR-supermarkt en het 90° draaien van de parkeerplaatsen langs de weg Engelmanshoven-dorp.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt op basis van het gewestplan vast dat de betreffende parking en bijhorende groenaanplanting voor een groot deel gelegen zijn binnen agrarisch gebied. Daarnaast is het een zone gelegen binnen het gemeentelijk RUP ‘dorpengeheel Groot-Gelmen, Engelmanshoven, Gelinden’, waardoor het agrarisch gebied is herbestemd naar open ruimte voor parkeren.

De aangevraagde afwijkingen t.o.v. de vergunde toestand en de afzonderlijke aanvraag van dezelfde aanvrager (ref. OMV_2020017580) waarbij de niet-vergunde parking aan de rechterzijde van de winkel wordt opgeheven en verkaveld, resulteren in een sterke vermindering van het aantal parkeerplaatsen. Het is niet duidelijk of hierdoor nog wordt voldaan aan de vereisten rond het aantal parkeerplaatsen bij detailhandelszaken. Met dit element is dan ook geen rekening gehouden bij de besluitvorming van het advies. Er kunnen immers geen bijkomende/vervangende parkeerplaatsen worden aangelegd binnen het achterliggend terrein met agrarische gebiedsbestemming.

Het achterliggend terrein ligt volgens het gemeentelijk RUP binnen ‘agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor (natte) graslanden.’ Op basis van de beschikbare luchtfoto wordt vastgesteld dat er parallel met de Schepenbank nog een verharding in dit grasland aanwezig is waarvan de vergunningstoestand niet is gekend. De niet-vergunde verhardingen dienen opgeruimd te worden.

Gelet op de ruimtelijke ligging en aard van de aanvraag kan er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies worden verleend op voorwaarde dat:

- de bestaande verhardingen in het agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor natte graslanden worden verwijderd;
- de aanleg van bijkomende parkeerplaatsen binnen dit agrarisch gebied wordt uitgesloten."

Het gunstig advies van de Provincie Limburg, Dienst Water en Domeinen, kenmerk: 2020N064550-2020-289, datum 19-03-2020

"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 regulariseren van de parking een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu. Het wateradvies is dan ook gunstig."

Het gunstig advies van Sint-Truiden - Toegankelijkheid, datum 24-03-2020:

"Het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (5 juni 2009) is van toepassing op:

- publiek toegankelijk gebouw(en) in Vlaanderen;
- bij uitvoering van werken (nieuwbouw, herbouw, verbouwen of uitbreiden), dus niet aanpassen van bestaande gebouwen zonder dat er werken voorzien worden;
- waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of meldingsplicht vereist is.

Het betreft hier 48 parkeerplaatsen van 2,50 X 5,00 meter en twee extra ruim parkeerplaatsen van 3,50 X 6,00 meter voorbehouden voor mindervaliden. De rijweg tussen de parkeerplaatsen is 7 tot 9 meter breed.

Aan 6% van de norm is hier voldaan, al gaat het hier om private parkeerplaats. Het Besluit is hier niet van toepassing.

Op de parking worden twee extra ruimte parkeerplaatsen van 3,50 X 6,00 meter voorbehouden voor mindervaliden. Deze liggen zo dicht mogelijk bij de toegang van de winkel.

Conclusie: gunstig zonder voorwaarden."

Het gunstig advies van de Hulpverleningszone Zuid-West Limburg, kenmerk 2018-0544-002, datum 16-04-2020:

"De bereikbaarheid van het gebouw door en met voertuigen van de hulp- en veiligheidsdiensten blijven, gewaarborgd.

Besluit

De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een gunstig brandpreventieadvies"

Het gunstig advies van Sint-Truiden - Groenadvies, datum 16-04-2020:

"Het dossier werd al meermaals op voorhand besproken, er wordt nu voldaan aan alle eisen vanuit groen opzicht."

Het gunstig advies van de Watering De Herk, datum 23-03-2020:

"Watering de Herk geeft een gunstig advies.

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."

8. ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

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.

Omgevingsvergunning verlenen met voorwaarden.

Voorwaarden

- de drie parkeerplaatsen, grenzend aan deze van de mindervaliden, dienen ingericht te worden als 2 familieparkeerplaatsen van 3,00m X 5,00m;
- de voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij dienen strikt gevolgd te worden:
 - de bestaande verhardingen in het agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor natte graslanden worden verwijderd;
 - de aanleg van bijkomende parkeerplaatsen binnen dit agrarisch gebied wordt uitgesloten."

Bijzondere milieuvoorwaarden

Niet van toepassing.

Lasten

Niet van toepassing.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar.

BESLUIT IN ZITTING VAN 12 juni 2020

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Frank Seurs, Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden, wordt vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- de drie parkeerplaatsen, grenzend aan deze van de mindervaliden, dienen ingericht te worden als 2 familieparkeerplaatsen van 3,00m X 5,00m;
- de voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij dienen strikt gevolgd te worden:
 - de bestaande verhardingen in het agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor natte graslanden worden verwijderd;
 - de aanleg van bijkomende parkeerplaatsen binnen dit agrarisch gebied wordt uitgesloten.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning 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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. *De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. *Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.*

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. *De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.*

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk*

uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

“Op grond van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 maart 2020 tot uitvoering van artikel 5 van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, wat betreft de omgevingsvergunning, worden de termijnen om administratief beroep in te stellen verlengd met 30 dagen.”

Artikel 55. *Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.*

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.*

Degene die het beroep instelt, 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° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. *De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.*

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*

b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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 omgevingsvergunning. 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.

PROBLEMATIEK BACTERIEVUUR en LITTLE CHERRY VIRUS in Sint-Truiden

Het Bacterievuur en het Little Cherry Virus bedreigen de economisch leefbaarheid van onze fruitteelt.

We willen u vragen om bij een aanvraag voor een kappingsvergunning en/of nieuwe aanplanting hiermee rekening te houden.

Bacterievuur is een bacteriële ziekte die zich zeer snel als een lopend vuurtje kan verspreiden en veel schade kan veroorzaken bij appel en peer, maar ook bij gevoelige sierstruiken in tuinen en openbaar groen. Zieke planten dienen verzorgd omdat ze de ziekte kunnen in stand houden en verspreiden in de omgeving. De zieke delen dienen weggesnoeid tot op 50 cm in het gezonde weefsel. Peren die men naar China wil exporteren moeten uit bacterievuur vrije gebieden komen en daarom werden er in Limburg een aantal van deze zones geïnstalleerd. Het is de bedoeling dat in dergelijke gebieden alle gevoelige planten en struiken regelmatig gecontroleerd worden op aanwezigheid van bacterievuur. Indien men in een bacterievuur vrije zone ligt plant men best geen bacterievuur gevoelige bomen of planten.

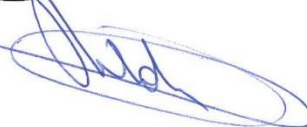
Het **Little Cherry Virus** (kleinvruchtigheid) is een virus infectie die binnen de commerciële kersenteelt voor kleine, smaakloze kersen zorgt die niet meer verhandelbaar zijn. Ook zure kersen en sierkersen kunnen hier latent (zonder symptomen) mee besmet worden. Aangezien een virale aantasting niet bestreden kan worden, is het van groot belang om de aanwezigheid van de ziekte te voorkomen en/of de verspreiding te beperken. Dit kan door de aankoop van virusvrij plantgoed. Zieke bomen worden best gerooid samen met de buurbomen. Hierbij moeten alle wortels en wortelrestanten volledig uit de grond verwijderd worden. Ingeval men terug kersenbomen wil planten is het raadzaam om dit niet op dezelfde plaats te doen en een wachttijd van meerdere jaren te respecteren. Dit advies geldt zowel voor sier- als voor productieboomen.

Hoogachtend




Kathleen Bergoets
algemeen directeur


Jelle Engelbosch
schepen van
ruimtelijke ordening
en wonen


Hilde Vautmans
schepen van landbouw
en fruitteelt


Veerle Heeren
burgemeester

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 12 juni 2020 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vind je:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden je aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat je goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet je nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- De met de post opgestuurde affiche met als titel 'Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dien je aan te plakken;
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. Je dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. Je hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen je vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

Je bent verplicht de stad op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. Je dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket

Je bent verplicht de stad op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. Je dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag je gebruik maken van de vergunning?

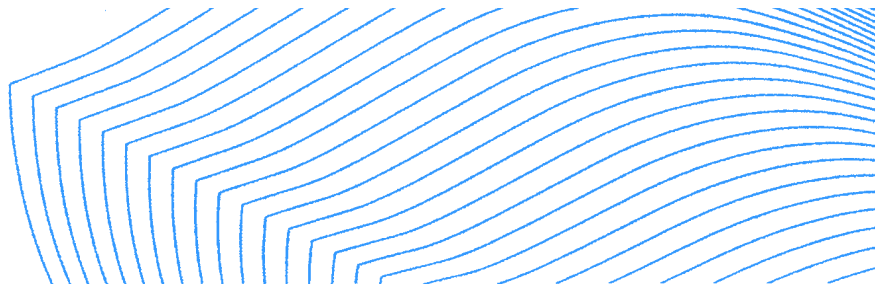
Je mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als je niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien je meer informatie wenst, kan je contact opnemen met de dienst omgeving van de stad.



Politie



Lokale Politie
Sint-Truiden - Gingelom - Nieuwerkerken

kabinet hoofdcommissaris-korpschef

Sluisberg 1
3800 Sint-Truiden
Tel. 011-70 19 11
Fax 011-70 19 12
politie@poltrudo.be

Sint-Truiden,

Uw bericht van
Uw kenmerk:
Ons kenmerk:

Dossierbeheerder: Kristien Vanderhoeven
Telefoon: 011-70 19 90
Fax: 011-70 19 12
E-mail: kristien.vanderhoeven@poltrudo.be

Advies op bouwplan

Beste

U vroeg onlangs een bouwvergunning aan en heeft dus plannen om in de nabije toekomst een woning te bouwen of te verbouwen.

Hier komt natuurlijk heel wat bij kijken en dan verdwijnt het aspect 'beveiliging' vaak in de vergeethoek.

Uw woning achteraf beveiligen is vaak duurder dan wanneer u dit van bij de aanvang voorziet. Voorkomen is dus beter dan genezen!

Het is belangrijk dat de beveiliging aangepast is aan de noden van uw woning.

De inbraakveiligheid van uw woning begint reeds bij de keuze van ramen en deuren.

De diefstalpreventieadviseur kan u hiermee helpen.

Zij/hij komt gratis aan huis en geeft advies om uw woning tegen inbraken te beschermen. Op basis van het bouwplan worden de kritieke punten, de ramen, de deuren en de gevelopeningen bekeken en besproken.

Bovendien komt de stad Sint-Truiden via de premie inbraakbeveiliging financieel tegemoet aan burgers, die maatregelen nemen om hun woning te beveiligen.

Indien u geïnteresseerd bent in een advies op maat of indien u informatie wenst over de premie inbraakbeveiliging, dan kan u steeds contact opnemen met Kristien Vanderhoeven op het nummer 011-70 19 90.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten

Kristien Vanderhoeven
diefstalpreventieadviseur

Steve Provost
korpschef
hoofdcommissaris van politie

Veerle Heeren
burgemeester

borgstelling voor het kappen en heraan te planten hoogstammige bomen

Geachte

Op basis van het besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2019 betreffende het 'reglement financiële waarborg als last bij de omgevingsvergunningen' wordt er een, borgstelling gevraagd bij omgevingsvergunningen die betrekking hebben op het kappen en heraanplanten van hoogstammige bomen.

Deze borg dient ten laatste voor de aanvang van de werken/kapping gesteld te zijn. Een bewijs van de borgstelling dient schriftelijk overgemaakt te worden aan de dienst Omgeving. Wanneer niet aan deze voorwaarden wordt voldaan mogen de werken niet aanvangen.

De borgstelling moet gestort worden op volgend rekeningnummer: BE98 0910 0049 1493.

De heraanplanting dient uitgevoerd te worden overeenkomstig de plannen en opgelegde voorwaarden in de omgevingsvergunning.

Na uitvoering van de werken kan u de vrijgave van de borg aanvragen aan het college van burgemeester en schepenen.

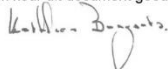
Deze dient onderbouwd te zijn van de nodige sluitende bewijzen en/of fotomateriaal dat aantoont dat alle opgelegde aanplantingen als leefbaar kunnen worden beschouwd.

Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing uiterlijk 3 maanden na de aanvraag tot vrijgave. De vrijgave van de borg gebeurt in zijn geheel. Een vervroegde terugbetaling van de borg is niet mogelijk.

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

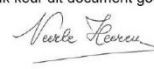
Met vriendelijke groeten

Getekend door: Kathleen Bergoets (Signatu
Getekend op: 2019-02-19 16:33:19 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Getekend door: Veerle Heeren (Signature)
Getekend op: 2019-02-19 15:45:59 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



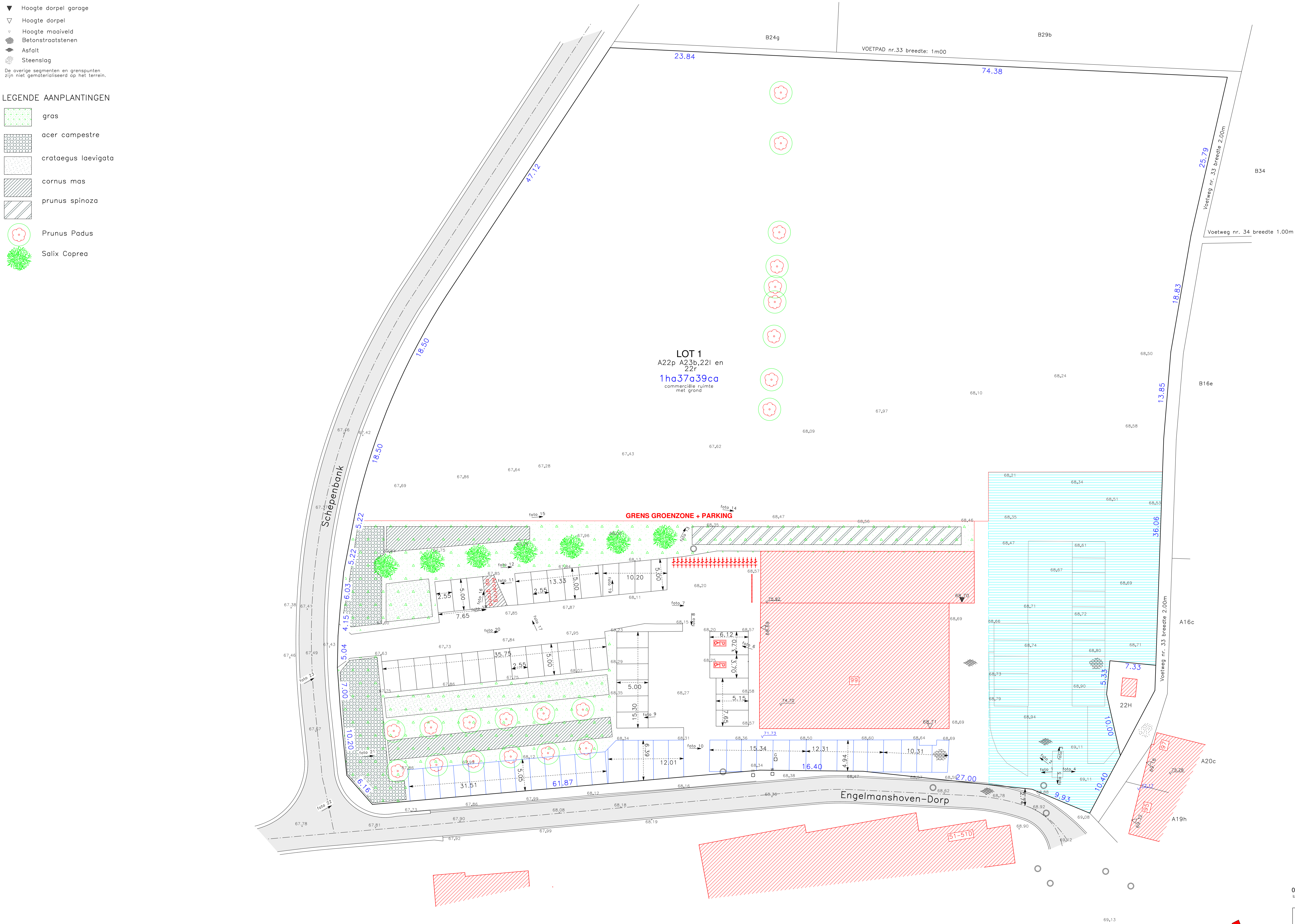
Veerle Heeren
burgemeester

LEGENDE

- Bestaande bebouwing
 - Wordt gesloopt in verkavelingsvergunning
 - Perceelsgrenzen
 - Te roteren parkings
 - Laofboom hoge stam
 - Bestaande grenspaal
 - Hoogte nok
 - Hoogte kroonlijst
 - Hoogte dorpel garage
 - Hoogte dorpel
 - Hoogte maaiveld
 - Betonstraatstenen
 - Asfalt
 - Steenslag
- De overige segmenten en grenspunten zijn niet gematerialiseerd op het terrein.

LEGENDE AANPLANTINGEN

- gras
- acer campestre
- crataegus laevigata
- cornus mas
- prunus spinosa
- Prunus Padus
- Salix Coprea



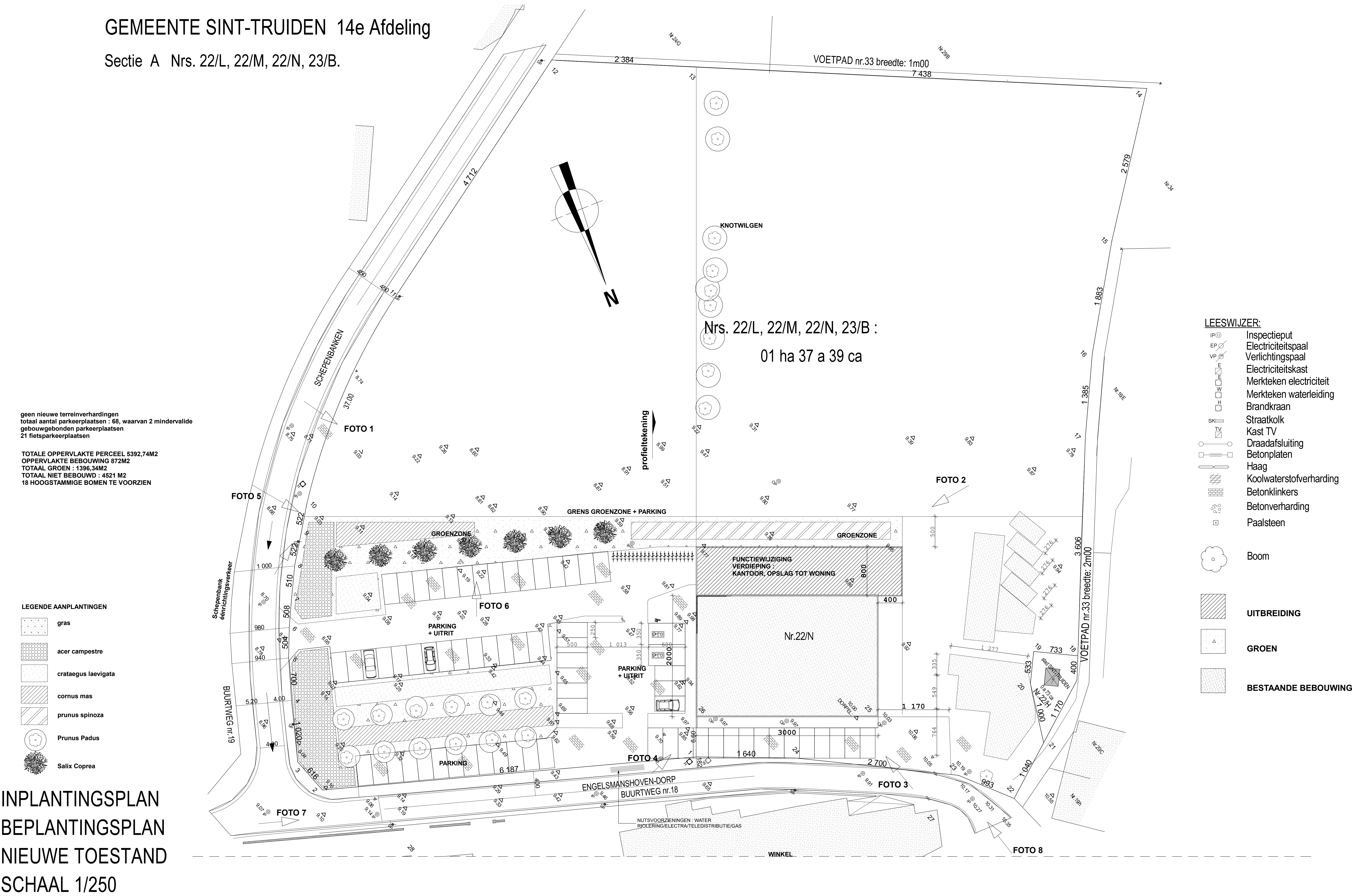
- Alle segmenten zijn gebaseerd op het opmetingsplan van landmeter Essers van het jaar 23/02/2010

Grenzen van aanpalende percelen die weergegeven worden op plan, maar niet als segment beschreven worden zijn louter ter illustratie van de situatie.

0 1,5 3 6 9 12 15 18 1/300

OPMETINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND			
SINT-TRUIDEN, 14e AFDELING, SECTIE A			
nrs.22L, 22P, 22R, 23B			
Geowijzer Landmeters Experten	schaal: 1/300	auteur: BJ	Opgesteld op 20 januari 2020
	referentienr. afbakeningsplan:		
Stationsstraat 17 3800 Sint-Truiden 0479 53 52 90 info@geowijzer.be	3800 Sint-Truiden 0498 26 98 98 www.geowijzer.be	kenm Geowijzer: 2019/M136	tekening nr: 1
Bart Severi		Jorre Herckens	LAN 171746 Landmeter-experten, beëdigd - Rechtbank van Eerste Aanteg van Limburg - afdeling Hasselt

GEMEENTE SINT-TRUIDEN 14e Afdeling
Sectie A Nrs. 22/L, 22/M, 22/N, 23/B.



geen nieuwe terreinverhardingen
totaal aantal parkeerplaatsen : 68, waarvan 2 mindervalide
gebouwengebonden parkeerplaatsen
21 fietsparkeerplaatsen

TOTALE OPPERVLAKE PERCEEL 5392,74M2
OPPERVLAKTE BEBOUWING 872M2
TOTAAL GROEN : 1396,34M2
TOTAAL NIET BEBOUWD : 4521 M2
18 HOOGSTAMMIGE BOMEN TE VOORZIEN

LEGENDE AANPLANTINGEN

- gras
- acer campestre
- crataegus laevigata
- cornus mas
- prunus spinosa
- Prunus Padus
- Salix Coprea

LEESWIJZER:

- IP: Inspectieput
- EP: Electriciteitspaal
- VP: Verlichtingspaal
- EP: Electriciteitskast
- EP: Merkteken electriciteit
- EP: Merkteken waterleiding
- EP: Brandkraan
- EP: Straatkolk
- EP: Kast TV
- EP: Draadafsluiting
- EP: Betonplaten
- EP: Haag
- EP: Koolwaterstofverharding
- EP: Betonklinkers
- EP: Betonverharding
- EP: Paalsteen
- Boom
- UITBREIDING
- GROEN
- BESTAANDE BEBOUWING

INPLANTINGSPLAN
BEPLANTINGSPLAN
NIEUWE TOESTAND
SCHAAL 1/250

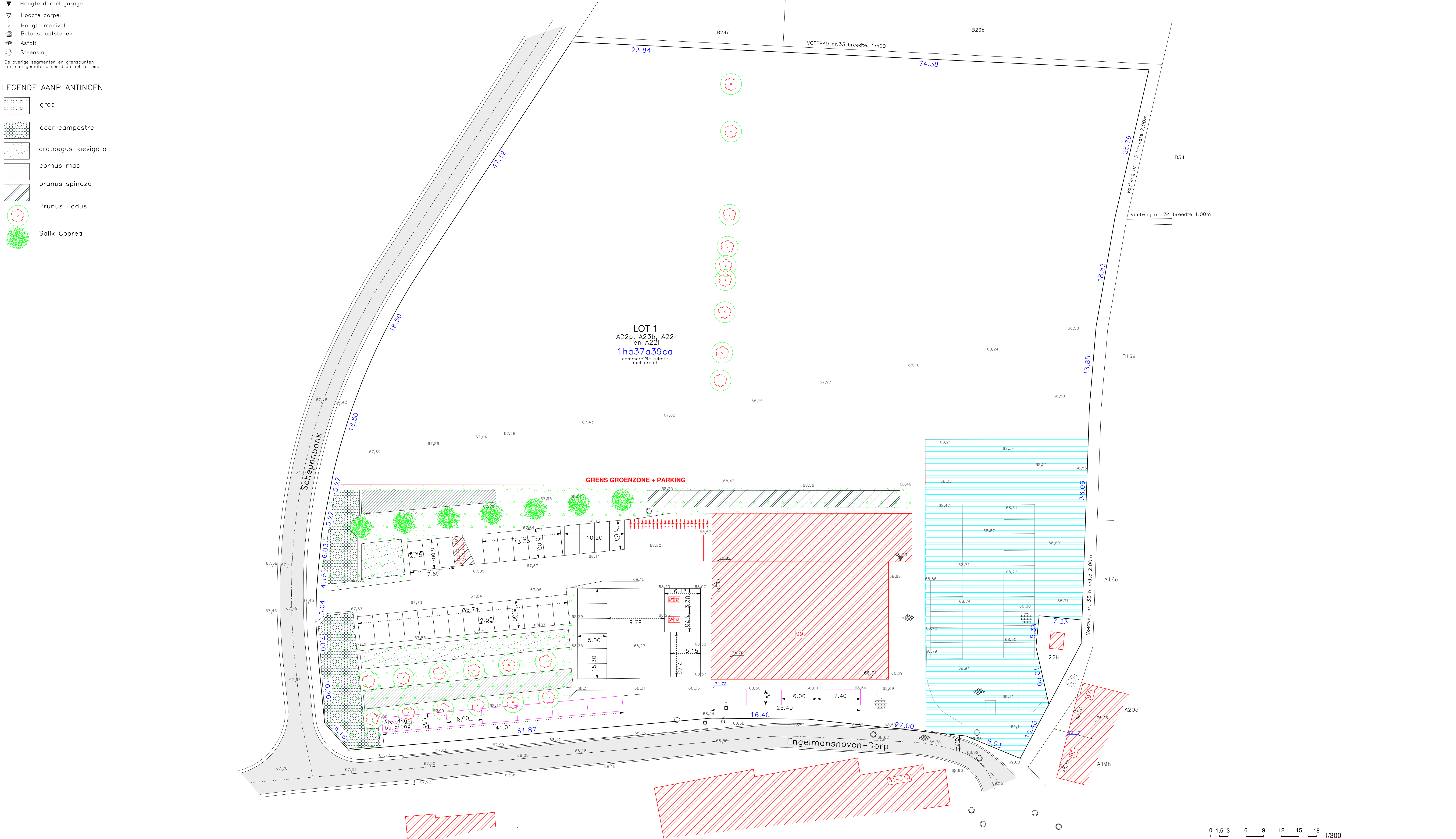
VERBOUWING WINKELRUIMTE EN KANTOREN FUNCTIEWIJZIGING KANTOOR NAAR WONING				0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10											
De architect VICAS Architect Krisiene Stenders info@vicas.be www.vicas.be Vrankenstraat 4 - 3990 Peer tel. 011/612191 0479/327589		De aanvrager Frank Seurs en Nathalie Bijnens Maasdrichterstraat 60, bus1.01 3500 Hasselt frankseurs@gmail.com tel : 0495 23 88 09		Perceel Provincie Limburg Gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Gellinden Engelmarshoven-dorp 99 14e afdeling, sectie A, nrs 22p, 22r, 22i, 23b		Dossier Dossier A18-12 Datum : 16-08-2018 Stadium : Aanvraag tot omgevingsvergunning									

LEGENDE

- Bestaande bebouwing
- Parkings worden gesloopt in verkavelingsdossier
- Perceelsgrenzen
- Nieuwe parking
- Loofboom hoge stam
- Bestaande grenspaal
- Hoogte nak
- Hoogte kroonlijst
- Hoogte dorpel garage
- Hoogte dorpel
- Hoogte maaiveld
- Betonstraatstenen
- Asfalt
- Steenslag
- De overige segmenten en grenspunten zijn niet gematerialiseerd op het terrein.

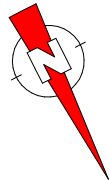
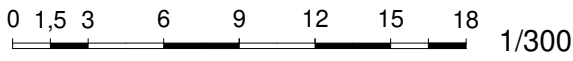
LEGENDE AANPLANTINGEN

- gras
- acer campestre
- crataegus laevigata
- cornus mas
- prunus spinosa
- Prunus Padus
- Salix Coprea



- Alle segmenten zijn gebaseerd op het opmetingsplan van landmeter Essers van het jaar 23/02/2010

Grenzen van aanpalende percelen die weergegeven worden op plan, maar niet als segment beschreven worden zijn louter ter illustratie van de situatie.



PILAN NIEUWE TOESTAND			
SINT-TRUIDEN, 14e AFDELING, SECTIE A			
nrs.22L, 22P, 22R, 23B			
Geowijzer Landmeters Experten	schaal: 1/300	auteur: BJ	Opgesteld op 20 januari 2020
	referentienr. afbakingsplan:		
Stationsstraat 17 3800 Sint-Truiden 0479 53 52 90 info@geowijzer.be	3800 Sint-Truiden 0498 26 58 98 www.geowijzer.be	kenm Geowijzer: 2019/M136	tekening nr: 1
Bart Severi		Jorre Herckens	
LAN 171746 Landmeter-experten, beëdigd - Rechtbank van Eerste Aanteg van Limburg - afdeling Hasselt		LAN 171747 LAN 171747	

LEGENDE

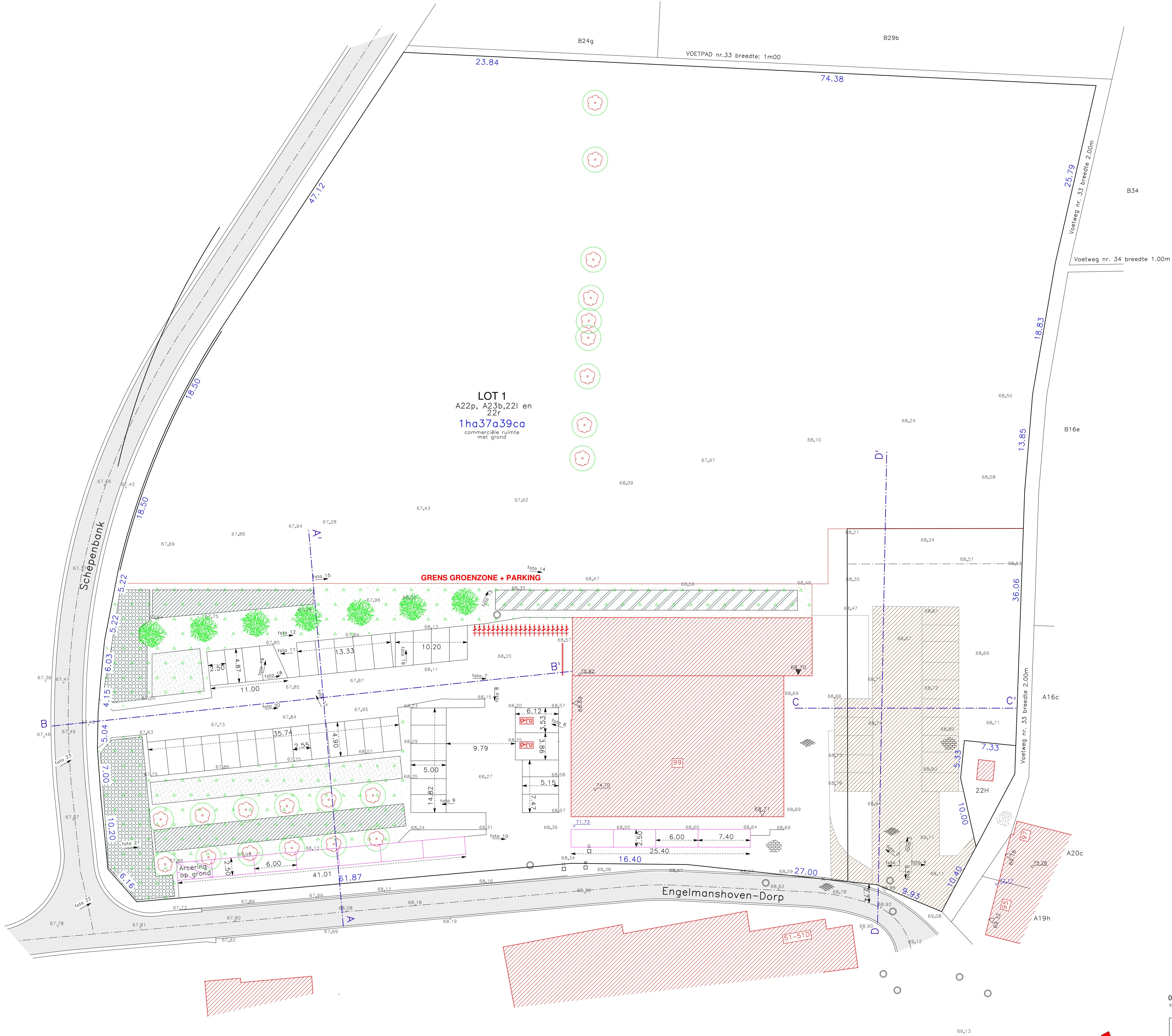
- Bestaande bebouwing
- Te slopen verharding
- Perceelsgrenzen
- Loofboom hoge stam
- Bestaande grenspaal
- Hoogte nok
- Hoogte kroonlijst
- Hoogte dorpel garage
- Hoogte dorpel
- Hoogte maaiveld
- Betonstraatstenen
- Asfalt
- Steenslag
- De overige segmenten en grenspunten zijn niet gematerialiseerd op het terrein.

LEGENDE AANPLANTINGEN

- gras
- acer campestre
- crataegus laevigata
- cornus mas
- prunus spinosa
- Prunus Padus
- Salix Coprea

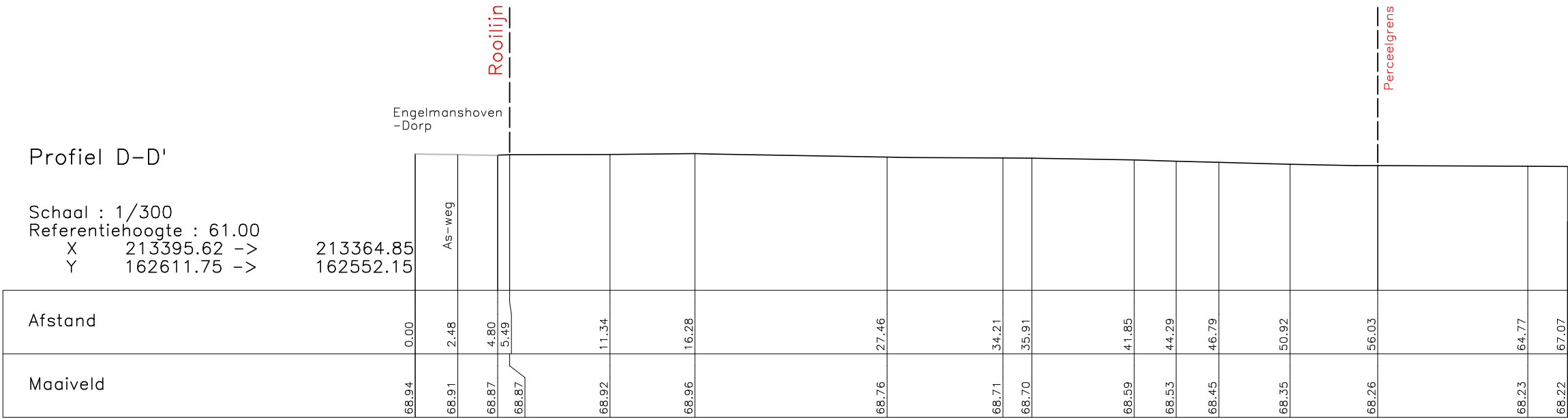
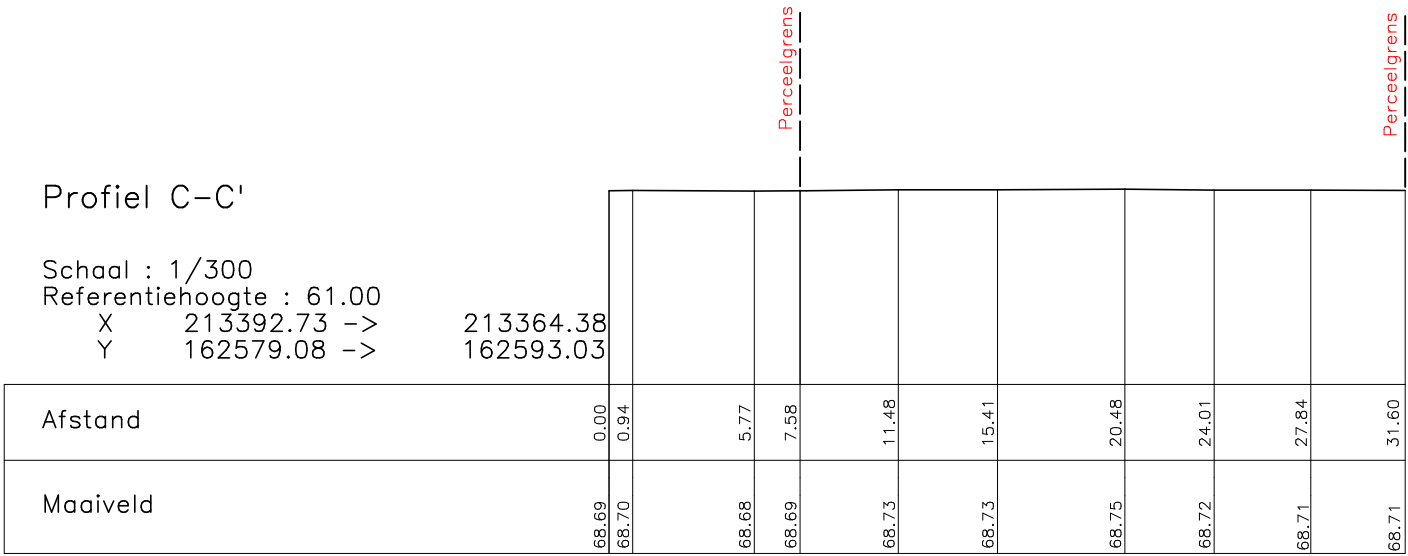
- Alle segmenten zijn gebaseerd op het opmetingsplan van landmeter Essers van het jaar 23/02/2010

Grenzen van aanpalende percelen die weergegeven worden op plan, maar niet als segment beschreven worden zijn louter ter illustratie van de situatie.



0 1,5 3 6 9 12 15 18 1/300

AANDUIDING LENGTEPROFIELEN				
SINT-TRUIDEN, 14e AFDELING, SECTIE A				
nrs.22L, 22P, 22R, 23B				
Geowijzer Landmeters Experten Stationsstraat 17 3800 Sint-Truiden 0479 53 52 90 info@geowijzer.be	schaal: 1/300	auteur: BJ	Opgesteld op 20 januari 2020	
				referentienr. afbakeningsplan:
	kenm Geowijzer: 2019/M136	tekening nr: 1	Bart Severi Jorre Herckens	
	LAN 171747 LAN 171747			
Landmeter-experten, beëdigd - Rechtbank van Eerste Aanklag van Limburg - afdeling Hasselt				



- LEGENDE
- Bestaande wegenis
 - Bestaande / nieuwe maaiveld

LENGTEPROFIELEN

SINT-TRUIDEN, 14e AFDELING, SECTIE A
nrs.22L, 22P, 22R, 23B

Geowijzer

Landmeters | Experten

Stationsstraat 17
0479 53 52 90
info@geowijzer.be

3800 Sint-Truiden
0498 26 68 98
www.geowijzer.be

schaal: 1/300

referentienr. afbakeningsplan:

auteur: BJ

kenm Geowijzer: 2019/M136

tekening nr: 2

Opgesteld op 20 januari 2020

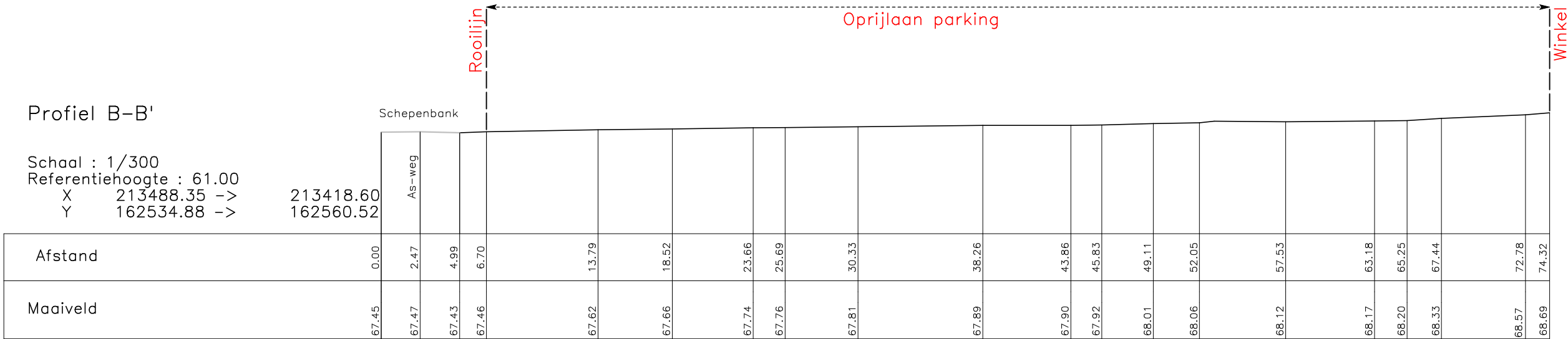
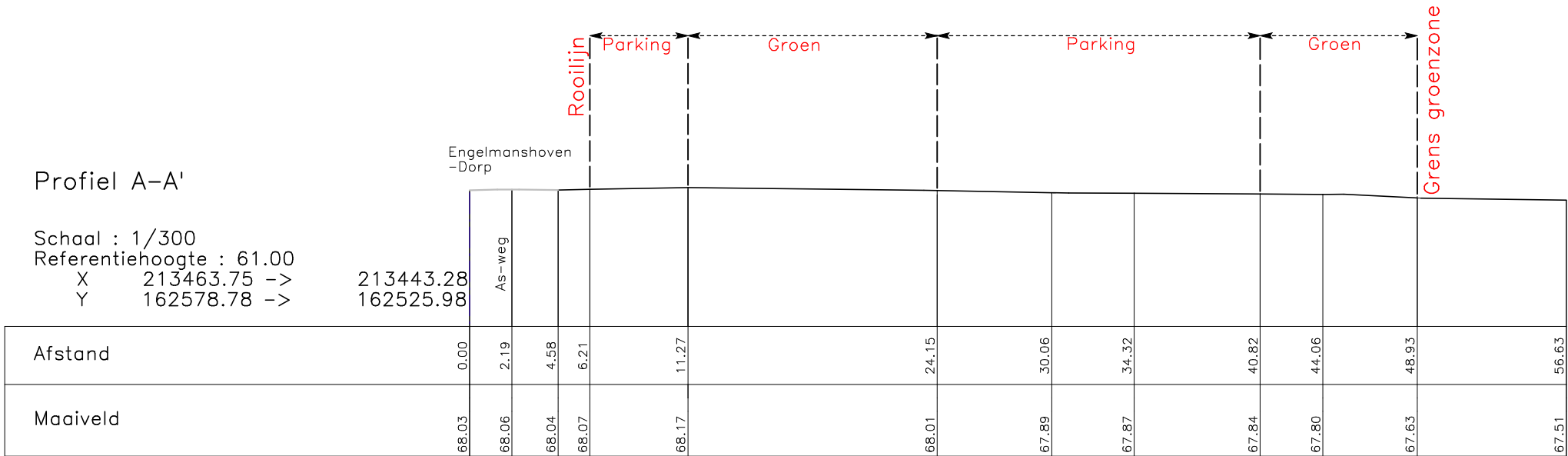
Bart Severi

Jorre Herckens

LAN 171746

LAN 171747

Landmeter-experten, beëdigd - Rechtbank van Eerste Aanleg van Limburg - afdeling Hasselt



LEGENDE

Bestaande wegenis

Bestaande / nieuwe maaiveld

LENGTEPROFIELEN

SINT-TRUIDEN, 14e AFDELING, SECTIE A
nrs.22L, 22P, 22R, 23B

Geowijzer

Landmeters | Experts

Stationsstraat 17
0479 53 52 90
info@geowijzer.be

3800 Sint-Truiden
0498 26 68 98
www.geowijzer.be

schaal: 1/300

referentienr. afbakeningsplan:

auteur: BJ

kenm Geowijzer: 2019/M136

tekening nr: 1

Opgesteld op 20 januari 2020

Bart Severi

Jorre Herckens

LAN 171746

LAN 171747

Landmeter-experten, beëdigd - Rechtbank van Eerste Aanleg van Limburg - afdeling Hasselt

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - LIMBURG

Koningin Astridlaan 50 bus 6

3500 HASSELT

T 011 74 26 84

F 011 74 26 99

www.vlaanderen.be

adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be

Sint-Truiden

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
9/03/2020	2020017670	2020_001303_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jan Cielen		+32-(0)11742690	13/03/2020
jan.cielen@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Terreinaanlegwerken.

Aanvrager: Frank Seurs, Engelmanshoven-Dorp 99, 3800 Sint-Truiden.

Bouwplaats: SINT-TRUIDEN 14 AFD/GELINDEN: sectie A, 0022/00R000, 0023/00B000.

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische noch para-agrarische activiteiten. De plannen omvatten het regulariseren van een parking bij een SPAR-supermarkt en het 90° draaien van de parkeerplaatsen langs de weg Engelmanshoven-dorp.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt op basis van het gewestplan vast dat de betreffende parking en bijhorende groenaanplanting voor een groot deel gelegen zijn binnen agrarisch gebied. Daarnaast is het zone gelegen binnen het gemeentelijk RUP '*dorpengeheel Groot-Gelmen, Engelmanshoven, Gelinden*', waardoor het agrarisch gebied is herbestemd naar open ruimte voor parkeren.

De aangevraagde afwijkingen t.o.v. de vergunde toestand en de afzonderlijke aanvraag van dezelfde aanvrager (ref. OMV_2020017580) waarbij de niet-vergunde parking aan de rechterzijde van de winkel wordt opgeheven en verkaveld, resulteren in een sterke vermindering van het aantal parkeerplaatsen. Het is niet duidelijk of hierdoor nog wordt voldaan aan de vereisten rond het aantal parkeerplaatsen bij detailhandelszaken. Met dit element is dan ook geen rekening gehouden bij de besluitvorming van het

advies. Er kunnen immers geen bijkomende/vervangende parkeerplaatsen worden aangelegd binnen het achterliggend terrein met agrarische gebiedsbestemming.

Het achterliggend terrein ligt volgens het gemeentelijk RUP binnen 'agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor (natte) graslanden.' Op basis van de beschikbare luchtfoto wordt vastgesteld dat er parallel met de Schepenbank nog een verharding in dit grasland aanwezig is waarvan de vergunningstoestand niet is gekend. De niet-vergunde verhardingen dienen opgeruimd te worden.

Gelet op de ruimtelijke ligging en aard van de aanvraag kan er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies worden verleend op voorwaarde dat:

- De bestaande verhardingen in het agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor natte graslanden worden verwijderd.
- De aanleg van bijkomende parkeerplaatsen binnen dit agrarisch gebied wordt uitgesloten.

Hoogachtend,

Els Stevens
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij



Ons kenmerk, 2018-0544-002	Contactpersoon: Vandenborne Johan
Uw kenmerk, 2020017670	011/24.88.28
Datum: 15/04/2020	johan.vandenborne@zuidwestlimburg.be
	Post Sint-Truiden

Brandweeradvies aan het College van Burgemeester en Schepenen van en te Sint-Truiden

Betreft: Regulariseren bestaande afwijkingen parking.

Inrichting: Seurs-Bijnens
Engelmanshoven-Dorp 99
3800 Sint-Truiden

Kadastraal: 14-A-22L, 22P, 22R en 23B

Exploitant: Seurs-Bijnens
Engelmanshoven-Dorp 99
3800 Sint-Truiden
011/72.88.09

Eigenaar: Seurs-Bijnens
Engelmanshoven-Dorp 99
3800 Sint-Truiden
011/72.88.09

Aanvrager: Seurs Frank
Engelmanshoven-Dorp 99
3800 Sint-Truiden
011/72.88.09

Architect:

Conform het KB van 7 juli 1994 en latere wijzigingen tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gaat het om een Laag gebouw.

Van toepassing zijnde wetgeving

Het advies werd opgemaakt rekening houdend met het K.B. van 7 juli 1994, gewijzigd door het K.B. van 19 december 1997 en door het K.B. van 4 april 2003 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, bijlage 1 terminologie, bijlage 2/1 lage gebouwen, bijlage 5/1 reactie bij brand van materialen en bijlage 7 Gemeenschappelijke bepalingen.

Opmerkingen

1. Betreft de regularisatie van en parking.
2. De bereikbaarheid van het gebouw door en met voertuigen van de hulp- en veiligheidsdiensten blijven, gewaarborgd.

Besluit

De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een:

☒ **Gunstig** brandpreventieadvies

Gelieve bij elke correspondentie de nummering onder "ons kenmerk" te vermelden.

Hoogachtend,

De preventionist

「 Johan
Vandenborne
(Authenticati
on) 」
Digitaal
ondertekend door
Johan Vandenborne
(Authentication)
Datum: 2020.04.15
09:24:29 +02'00' 」

De preventieafgevaardigde

「 Dirk
Vanbaelen
(Signature) 」
Digitaal
ondertekend door
Dirk Vanbaelen
(Signature)
Datum: 2020.04.15
12:13:45 +02'00' 」



Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET REGULARISEREN VAN DE PARKING

DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

Aanvrager:

- naam en adres: Seurs Frank, Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden
- telefoon: 011 72 88 09
- e-mailadres: frankseurs@gmail.com

Ontwerper:

- naam en adres: Herckens Jorre, Stationsstraat 17, 3800 Sint-Truiden
- telefoon: 0498 26 68 98
- e-mailadres: info@geowijzer.be

Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Sint-Truiden, afdeling 14, sectie A, nrs. 22R & 23B
- adres: Engelmanshoven-Dorp z/n
- gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Documenten

- aanstipijst bij stedenbouwkundige verordening: bijgevoegd

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **SINT-JANSBEEK, nummer 157, categorie: 2de - HERK, nummer 35, categorie: 2de**
- watering: gelegen in de Watering De Herk
- machtiging nodig: neen

DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(art. 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018)

1 Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de resp. 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van Demer
 - het deelbekken van de Herk

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.

3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018 – artikel 1.2.2

Uit het uitvoeren van de beoordelingsschema's is gebleken dat voor alle richtlijnen een positieve uitspraak mogelijk is.

De adviesvraag handelt over:

- richtlijn gewijzigd overstromingsregime
- richtlijn gewijzigd afstromingsregime

Richtlijn gewijzigd overstromingsregime

Het perceel is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

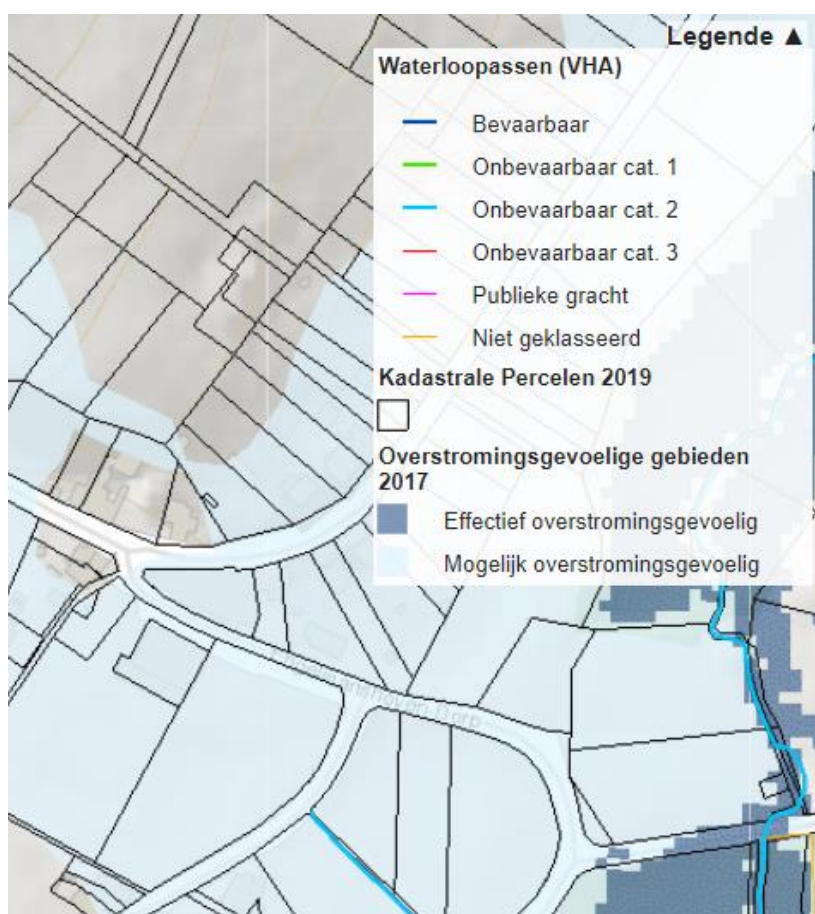


Fig. 1: Kaart met overstromingsgevoelige gebieden.

In deze aanvraag zijn er geen bijkomende constructies voorzien.

Richtlijn gewijzigd afstromingsregime

Voor de richtlijn "gewijzigde afstromingsregime" is een positieve uitspraak mogelijk indien voldaan wordt aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen (5 juli 2013).

Er is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013 omdat er geen bijkomende verharding wordt aangelegd.

DEEL 3 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 regulariseren van de parking een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu.

Het wateradvies is dan ook **gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 19 maart 2020

Lieven Duchateau
adviesverlener watertoets
011 23 73 05
lieven.duchateau@limburg.be

BIJLAGE: WETGEVING BETREFFENDE DE WATERTOETS

Het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 1.3.1.1 betreffende de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, de als bijlage 1 opgenomen kaart en de als bijlage 2 opgenomen lijst van vergunningen, plannen en programma's.

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 17.