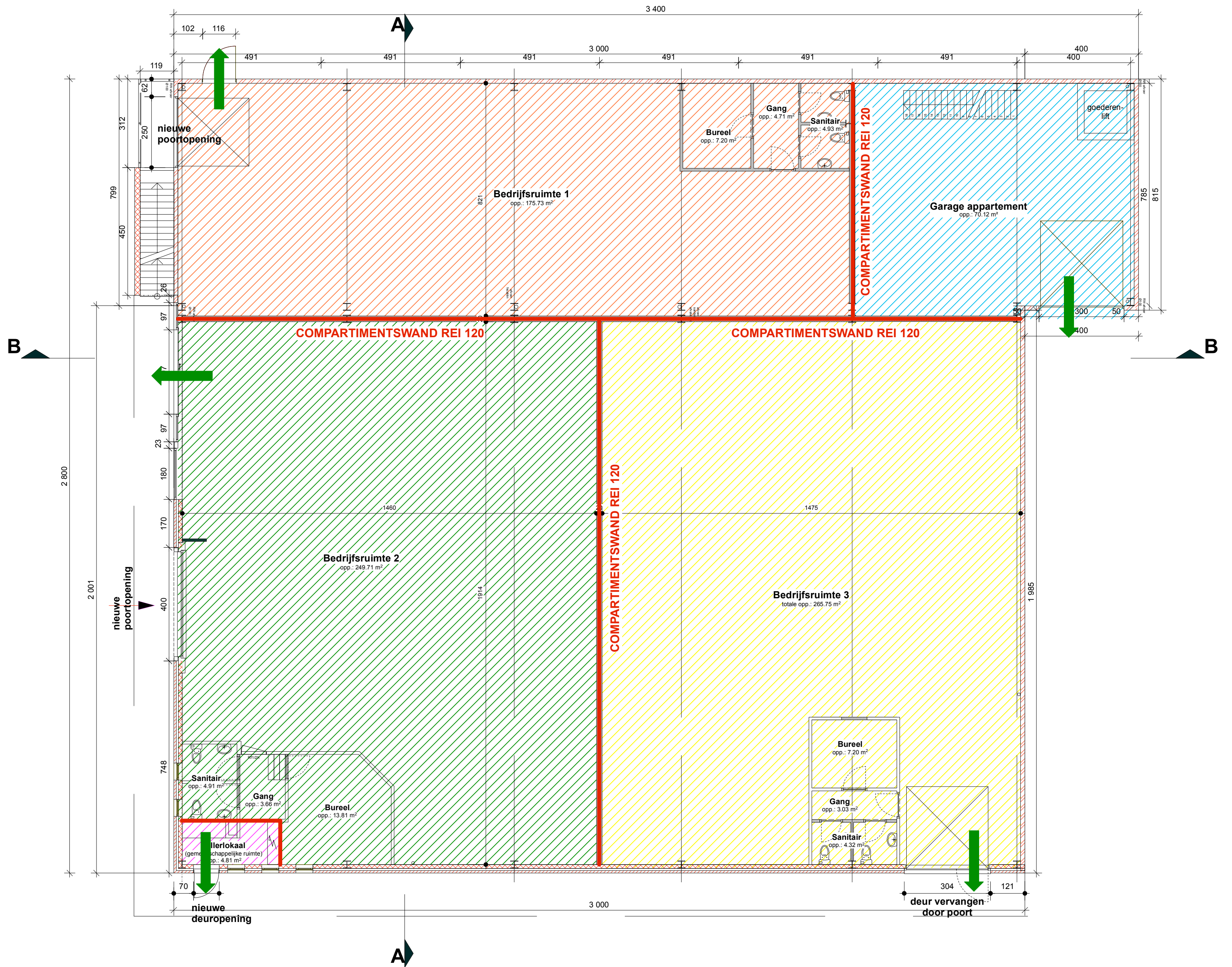
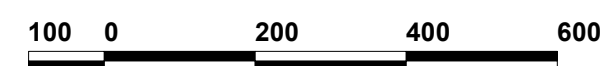
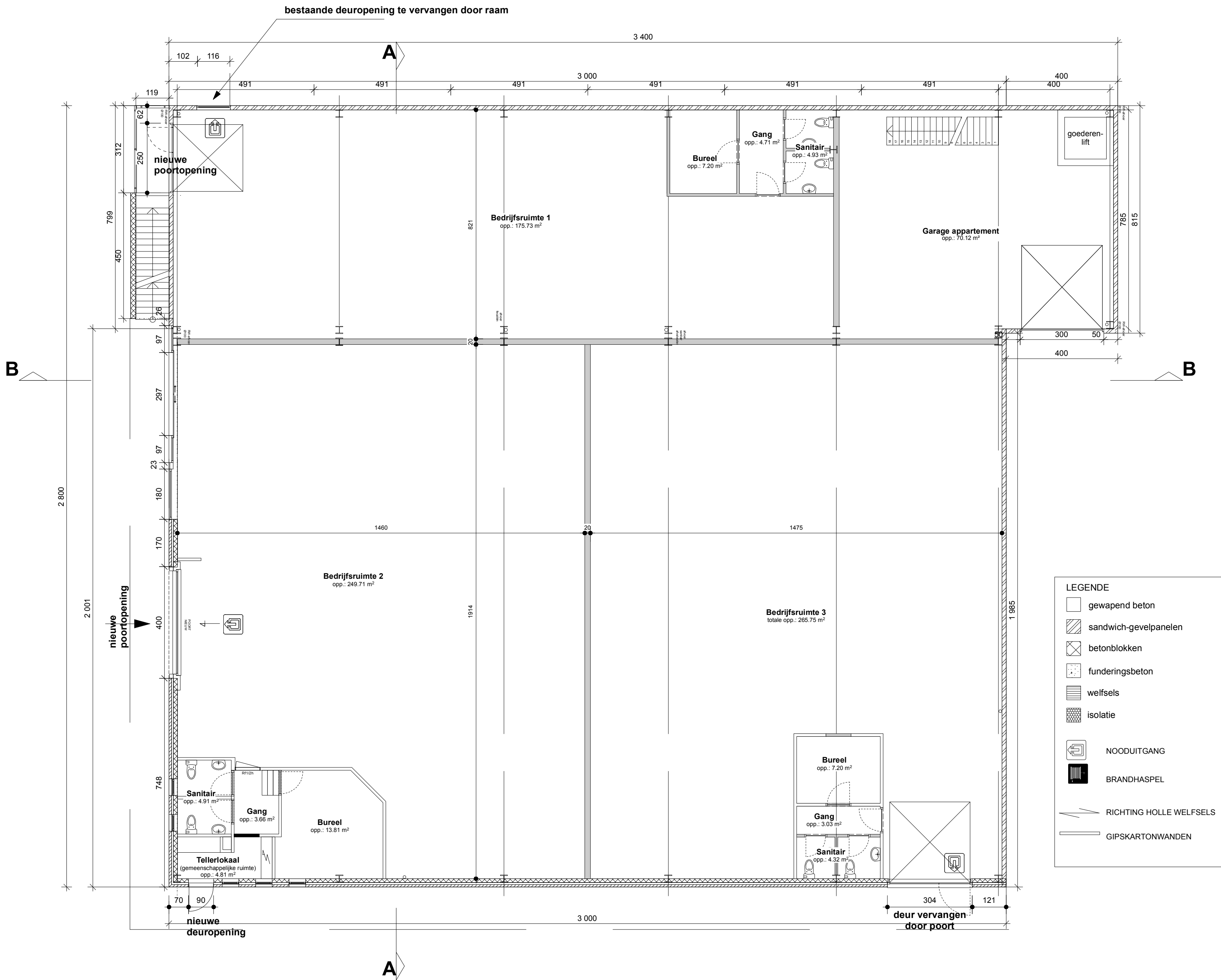




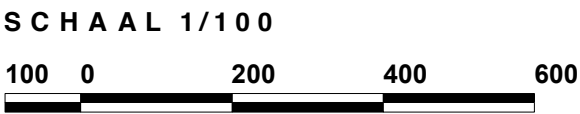
GELIJKVLOERS _____ nieuwe toestand

S C H A A L 1/100





GELIJKVLOERS _____ nieuwe toestand





BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2023134003
Projectnaam omgevingsloket:	de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking
Projectnaam stad:	Engelmanshoven-Dorp 99, 3800 Sint-Truiden
Ligging:	afdeling 14 sectie A nrs. 22P, 22T en 23B

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **29 MAART 2024** HET VOLGENDE BESLIST:

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Frank Seurs met als contactadres Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden**, betreffende de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking werd **voorwaardelijk vergund** door het college van burgemeester en schepenen onder de volgende voorwaarden:

- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege het Departement Landbouw en Zeevisserij van 11 januari 2024, met als referentie 2023_008356_v1, dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden:
 - de niet-vergunde zonnepanelen dienen verwijderd te worden uit het terreingedeelte met agrarische gebiedsbestemming, uiterlijk binnen de 6 maanden na het bekomen van een vergunning;
 - de huidige parking dient te voldoen aan de toekomstige situatie. Er kan geen bijkomende parking worden gerealiseerd binnen het aanpalend agrarisch gebied;
- de vrijgekomen ruimte – na het verwijderen van de zonnepanelen – dient in het eerstvolgende plantseizoen voorzien te worden van streekeigen beplanting (een lijst hiervan is terug te vinden in Bijlage II van de stedenbouwkundige verordening stad Sint-Truiden);
- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege de Hulpverleningszone Zuid-West Limburg van 5 februari 2024, met als referentie 2018-0544-004, dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden;
- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege de Provincie Limburg – afdeling waterbeheer van 7 februari 2024, met als referentie 2023N106567-2023-2037, dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden;
- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege Watering de Herk van 9 februari 2024 dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden;
- de beoogde 'bedrijfsruimte 1' kan enkel de functie van opslag- of stockageruimte omvatten;
- de beoogde 'bedrijfsruimte 2' en 'bedrijfsruimte 3' ondergaan een functiewijziging van 'winkelruimte' naar 'bedrijfsruimte';
- de toekomstige eigenaar(s) staan in voor het aanvragen en bekomen van eventuele bijkomende omgevingsvergunningen voor vergunningsplichtige werken.

Team Omgeving en Wonen

Stadskantoor

Kazernestraat 13 | 3800 Sint-Truiden

T 011 70 14 14 | info.omgevingsvergunningen@sint-truiden.be

Lasten

Niet van toepassing.

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 betreft:

Stedenbouwkundige handelingen

de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking.

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 te 3800 Sint-Truiden. Dit 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Ingrid Kempeneers
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:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De Deputatie van de provincie Limburg, T.a.v. Directie Omgeving, Dienst Omgevingsvergunningen, Universiteitslaan 1, 3500 HASSELT.

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 de dag van de aanplakking. 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 van de stad Sint-Truiden, Kazernestraat 13 te 3800 Sint-Truiden

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_2023134003);
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 Limburg, BE18 0910 1811 3565 (BIC: GKCCBEBB) met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (OMV_2023134003)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Mededeling 'omgevingsvergunning – beroep', gevolgd door het referentienummer van het omgevingsloket, de gemeente en naam aanvrager van het project, en voeg het betalingsbewijs toe aan jouw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende 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_2023134003

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

De aanvraag ingediend door de heer Frank Seurs met als contactadres Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden, werd ingediend op 12 oktober 2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 december 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Engelmanshoven-Dorp 99, kadastraal bekend: afdeling 14 sectie A nrs. 22P, 22T en 23B.

Deze aanvraag betreft

Stedenbouwkundige handelingen

de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking

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_2023134003
Projectnaam stad:	de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking
Ligging:	Engelmanshoven-Dorp 99, 3800 Sint-Truiden afdeling 14, sectie A, perceelnrs. 22P, 22T en 23B
Datum ontvangst aanvraag:	12 oktober 2023
Datum volledig en ontvankelijk:	20 december 2023
Uiterste beslissingsdatum:	3 april 2024
Gegevens aanvrager:	de heer Frank Seurs met als contactadres Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden

1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de van toepassing zijnde bestemmingsplannen

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

- woongebied met landelijk karakter
- agrarisch gebied

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

- hoofdontsluiting
- nabestemming agrarisch gebied
- open zone voor parkeren

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

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

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

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

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

2. HISTORIEK

-
- Informatievraag – 20231615 – bespreken bijkomende informatie – afgehandeld
 - Informatievraag – 20231565 – vraag over vergunning – afgehandeld
 - Informatievraag – 20231517 – uitbating camperverhuurbedrijf – afgehandeld
 - Informatievraag – 20231112 – behoud woning boven de winkel, verkoop bedrijfsruimte - afgehandeld
 - Stedenbouwkundig uittreksel - 202300652 - Afgehandeld
 - Informatievraag - INFO2023/00313 - Mogelijkheid tot het uitbaten van een tijdelijke camper parking - In behandeling
 - Informatievraag - INFO2023/00172 - bestemmingswijziging mogelijk - Afgehandeld
 - Stedenbouwkundig uittreksel - 202201134 - Afgehandeld
 - Stedenbouwkundig uittreksel - 202201128 - Afgehandeld
 - Informatievraag - INFO2022/00604 – verkavelingsvoorstel - Afgehandeld
 - Informatievraag - INFO2020/00992 – verharding - Afgehandeld
 - Uittreksel vergunningenregister - 2020/00774 - Afgehandeld
 - Informatievraag - INFO2020/00539 - vraag naar timing procedure - Afgehandeld

- Aanvraag nieuwe verkaveling - V_20200008 - verkaveling voor één OB - Vergunning onder voorwaarden
- Aanvraag omgevingsproject vanaf 2019 - OMV_20200035 - regularisatie van de bestaande parking en herinrichting van de parkeerplaatsen - Vergunning onder voorwaarden
- Informatievraag - INFO2020/00130 - bespreking verkaveling en terrein aanlegwerken - Afgehandeld
- Informatievraag - INFO2020/00022 - geen gespecificeerde vraag - Afgehandeld
- Informatievraag - INFO2019/01411 - bespreking verkavelingsvoorstel - Afgehandeld
- Informatievraag - INFO2019/01147 - bespreking bouwmogelijkheden na herverdeling - Afgehandeld
- Aanvraag omgevingsproject - OMV_20180371 - verbouwen van winkelruimte met foodcorner en functiewijziging van kantoor naar woning – uitvoering der werken afgerond
- Uittreksel vergunningenregister - 2018/00759 - Afgehandeld
- Informatievraag - INFO2018/00556 - huidige planningscontext GMG / verval bestemmingen - Afgehandeld
- Uittreksel vergunningenregister - 2018/00671 - Afgehandeld
- Informatievraag - INFO2018/00290 - Afgehandeld
- Uittreksel vergunningenregister - 2017/00545 - Afgehandeld
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - 2011/00013 - Uitbreiden winkel - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS) - 2006/00034 - Nieuwbouw ééngezinswoning, lot 3 - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS) - 1997/00289 - Het bouwen van een zendstation - Geweigerd
- Stedenbouwkundige vergunning (OS) - 1997/00144 - Het bouwen van een zendstation voor proximus - Onbeslist
- Stedenbouwkundige vergunning (OS) - 1991/00251 – Voedingszaak - Vergund
- Stedenbouwkundige inlichting - 1985/062 - afgehandeld
- ARAB/milieu informatiedossier - 752.2/85/954 – Interlectra, electriciteitskabine 'Schaebroeck' (doos 34) - Vergund
- Verkavelingsvergunning (OS) - 871.3.V-030/1980 - Nieuwe verkaveling - Geweigerd
- ARAB/milieu informatiedossier - 752.2/1980 – Interel, een metalen transformatiekabine (doos 21) - Vergund

3. **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

De aanvraag betreft:	de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking
Type handelingen:	stedenbouwkundige handelingen

Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag beoogt de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking.

De bestaande winkelruimte met foodcorner voor een 40-tal personen, zoals vergund in 2018, staat op dit ogenblik buiten gebruik: een voedingswinkel met dergelijke omvang / oppervlakte in buitengebied heeft blijkbaar te weinig passage om levensvatbaar te blijven.

Daarom wordt er gezocht om de bestaande bebouwing op een aanvaardbare wijze nuttig te bezigen binnen de plaatselijke context.

De bouwheer wenst de bestaande winkelruimte op te delen in 3 kleinere entiteiten, geschikt voor detailhandel. Deze aanvraag beperkt zich tot de functiewijzigingen gezien er noch aan de bestaande oppervlakte, noch aan het volume gewijzigd wordt.

Het opdelen van de bestaande bedrijfsruimte in 3 kleinere entiteiten wijzigt weinig aan de oorspronkelijke opzet van deze zone:

- de hoofdbestemming blijft winkelbedrijf maar dan voor detailhandel;
- het totale bebouwbare volume is vergund en blijft ongewijzigd;
- de constructie blijft in harmonie met de omgeving:
de bouwhoogte met één bouwlaag en de suggestie van een hellende bedaking rondom integreert het gebouw binnen een landelijk woongebied, dat zich aan de overzijde bevindt;
- de afgewerkte gevels aan alle zijden blijven behouden; op de linkerzijde komt er een extra toegang tot entiteit 1, en komt er een poortopening, daar waar in eerste instantie een schuifdeur voorzien was (entiteit 2);
aan straatzijde wordt de bestaande poort/deur vervangen door een sectionaalpoort om de bedrijfsruimte (entiteit 3) beter toegankelijk te maken;
- de bestaande woning en beplanting blijven ongewijzigd behouden;
- achter de winkelruimte bevindt zich op dit ogenblik een structuur met een 100-tal Zonnepanelen, deze liggen in de bufferzone voor het achterliggend agrarisch gebied en zullen verwijderd worden.

Parkeergelegenheid:

In basis was er een vergunning voor 68 parkeerplaatsen; op vraag van het stadsbestuur werden nadien, ondanks de afgeleverde vergunning, de parkings aan straatzijde gewijzigd naar langsparkeren, waardoor er 17 parkeergelegenheden verdwenen.

Verder worden de gehandicapten parkings verschoven zodat zij niet voor de nieuwe toegang vallen; hierdoor verdwijnen opnieuw 3 parkeerplaatsen waardoor er uiteindelijk 48 parkeerplaatsen behouden blijven.

Op basis van de geïntegreerde verordening dient er min. 1 parkeerplaats per 75m² te voorzien worden met een oppervlakte van 756m² betekent dit 10 parkeerplaatsen + 2 parkeerplaatsen voor de woning.

4. OPENBAAR ONDERZOEK

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 27 december 2023 t.e.m. 25 januari 2024.

5. ADVIEZEN

Door de stad Sint-Truiden werden de volgende adviezen aangevraagd:

- Op 20 december 2023 werd advies gevraagd aan Sint-Truiden Groenadvies Sint-Truiden.
- Op 20 december 2023 werd advies gevraagd aan provincie Limburg - afdeling Waterbeheer.
- Op 20 december 2023 werd advies gevraagd aan Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Limburg.

- Op 20 december 2023 werd advies gevraagd aan HULPVERLENINGSZONE ZUIDWEST LIMBURG.
- Op 20 december 2023 werd advies gevraagd aan Watering De Herk.

6. PROJECT-MER

Het voorstel valt niet onder het toepassingsgebied van het project-MER-besluit.

7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

Planologische toets

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

- Open zone voor parkeren.
- Onbebouwde zone voor open ruimten en buffer.
- Woongebied met landelijk karakter.
- Zone voor middelgrootwinkebedrijf in buitengebied.
- Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor (natte) graslanden.
- Hoofdontsluiting.

De aanvraag ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Urgente zonevreemde bedrijven in open ruimte, goedgekeurd bij besluit van de gemeenteraad van 30 januari 2007, in de bestemmingen:

- Hoofdontsluiting.
- Nabestemming agrarisch gebied.
- Open zone voor parkeren.

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 5 april 1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden-Tongeren gelegen in agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter.

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 verblijfgelegenheid 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 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).

Wegenis

Niet van toepassing.

Watertoets

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 de splitsing van een winkelruimte in 3

eenheden, verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en herinrichten van bestaande parking 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 volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning. Het perceel ligt deels in pluviaal overstromingsgebied. Tijdens en/of na felle regenbuien of intense neerslag kan er via de voorliggende weg en het achterliggende gebied veel water en/of modder afstromen.

Aangezien het gaat om een bestemmingswijziging van bestaande en vergunde bebouwing wordt de bouwheer moet de bouwheer indien nodig zelf volgende maatregelen nemen om zich te beschermen tegen wateroverlast:

- Onder het vloerpeil geen openingen in de constructie (buitenmuren, keldervloerplaat) voorzien.
- Kelders en ondergrondse garages waterdicht uitvoeren.
- Waterdicht doorvoeren van nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering afschermen met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen waterdicht afschermen of opstellen boven het vloerpeil.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn minstens boven het vloerpeil voorzien.

M.E.R.-screening

Een project-m.e.r.-screening is niet noodzakelijk, het ontwerp valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-MER-besluit.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/Archeologietoets

Er zijn geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk. Indien er een toevalsvondst gedaan wordt, dient dit steeds gemeld te worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. De melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht volgens artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De vondst moet binnen de drie dagen gemeld worden en de vondst en haar vindplaats dient tot tien dagen na het vinden beschermd te worden. Het Agentschap Onroerend Erfgoed komt dan zo snel mogelijk ter plaatse om de vondst te onderzoeken. Op basis van dat onderzoek kan de termijn van tien dagen verlengd of ingekort worden. Dit onderzoek wordt gefinancierd door de Vlaamse overheid.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, artikel 3.103 t.e.m. 3.113 zijn van toepassing.

Milieuaspecten

In voorliggende aanvraag wordt geen ingedeelde inrichting of activiteit aangevraagd. Er worden echter verwacht dat delen van het gebouw, zijnde de handelsruimte en de kantoorruimten (beide verdiepingen) verwarmd zullen worden. Ook is er in de magazijnen mogelijk opslag van materialen die de milieuvergunningsplichtig zijn door het overschrijden van de ondergrens beschreven in de indelingslijst gevoegd als bijlage I bij het VLAREM II. De exploitant van de loods is onderworpen aan de bepalingen van het VLAREM II en de sectorale milieuvoorwaarden die van toepassing zijn. Dit houdt in dat voorafgaand aan elke exploitatie die vergunnings- of meldingsplichtig is, de nodige vergunningen of toelatingen bekomen moeten worden

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 december 2023 tot en met 25 januari 2024.

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van de volgende adviezen:

- Het advies van provincie Limburg - afdeling Waterbeheer afgeleverd op 7 februari 2024 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Limburg afgeleverd op 11 januari 2024 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van HULPVERLENINGSZONE ZUIDWEST LIMBURG afgeleverd op 5 februari 2024 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Watering De Herk afgeleverd op 9 februari 2024 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Sint-Truiden Groenadvies Sint-Truiden afgeleverd op 3 januari 2024 is geen bezwaar

Opmerkingen adviezen:

Op 3 januari 2024 had Groenadvies Sint-Truiden geen bezwaar tegen het voorgestelde:

Naar groen worden er geen wijzigingen aangebracht.

Op 11 januari 2024 bracht Departement Landbouw & Visserij een voorwaardelijk gunstig advies uit:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij 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 omvat het opdelen van een grootwinkelruimte naar drie afzonderlijke winkelruimten. De betreffende percelen zijn gelegen binnen de begrenzing van het goedgekeurde gemeentelijk RUP 'Dorpengeheel Groot-Gelmen - Engelmanshoven - Gelinden en omgeving- deelplan G'. De aanvraag dient bijgevolg te worden afgetoetst aan de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Vanuit landbouwkundig oogpunt bestaan geen principiële bezwaren tegen de opsplitsing van de winkelruimte, voor zover de bestaande parkeergelegenheden voldoen aan de toekomstige parkeerbehoefte.

Gelet op de planologische gebiedsbestemming kan er immers geen bijkomende parking worden voorzien binnen het terreingedeelte met agrarische gebiedsbestemming.

Daarnaast wordt op basis van de beschikbare luchtfoto (2023) binnen de gebiedsbestemming 'agrarisch gebied met landschappelijk ecologische waarde voor (natte) graslanden' en 'groenbuffer' zonnepanelen waargenomen achter het gebouw en waarvan de vergunningstoestand niet is gekend.

Dergelijke constructies zijn in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Deze nietvergunde constructies dienen dan ook uiterlijk binnen de 6 maanden na vergunning worden opgeruimd.

Gelet op bovenstaande overwegingen kan er vanuit het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een gunstig advies worden verleend, mits onderstaande voorwaarden:

- de niet-vergunde zonnepanelen dienen verwijderd te worden uit het terreingedeelte met agrarische gebiedsbestemming, uiterlijk binnen de 6 maanden na het bekomen van een vergunning.
- de huidige parking dient te voldoen aan de toekomstige situatie. Er kan geen bijkomende parking worden gerealiseerd binnen het aanpalend agrarisch gebied.

Op 5 februari 2024 bracht De Hulpverleningszone een voorwaardelijk gunstig advies uit:
Beschrijving van de aanvraag

Het opsplitsen van een bestaande winkel in 3 winkelpanden.
Boven bedrijfsruimte 1 ligt een appartement.
Conform de basisnormen gaat het om een Laag gebouw.

Van toepassing zijnde wetgeving

Het advies werd opgemaakt rekening houdend met:

het K.B. van 7 juli 1994 en wijzigingen 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.

De codex welzijn op het werk, boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen; de codex welzijn op het werk, boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 6:

veiligheids- en gezondheidssignalisering; de codex welzijn op het werk, boek III, arbeidsplaatsen, Titel 4: Ruimten met risico's voor een explosieve atmosfeer;

het AREI;

VLAREM milieuwetgeving

Bovenstaande wetgeving is integraal van toepassing. Steeds moeten de strengste eisen weerhouden worden. Zonder volledig te willen zijn, worden in dit verslag de voornaamste richtlijnen hernomen.

Opmerkingen

Bereikbaarheid (art.1.1).

Het gebouw moet bereikbaar zijn voor voertuigen van de brandweer.

De wegen moeten volgende karakteristieken vertonen:

- minimale vrije breedte : 4 m;
- minimale vrije hoogte : 4 m;
- minimale draaistraal : 11 m binnenkant en 15m aan de buitenkant;
- maximale helling : 6 %;
- draagvermogen : 13 ton asbelasting.

Er moeten bijkomende uitgangen voorzien worden (art.2.2).

De winkels hebben GEEN uitgangen, enkel poorten.

Iedere winkelruimte moet voorzien zijn van minstens 1 deur die draait in de vluchtrichting.

De brandweerstand van de bouwelementen mag niet verminderd worden door allerlei doorvoeringen, zoals leidingen, buizen, kokers, uitzetvoegen van wanden e.d. en door eventuele

openingen en constructies. De nodige beschermingsmiddelen dienen aangebracht om de vereiste brandweerstand te behouden (brandwerende kleppen, moffen,...). De bepalingen van bijlage 7 hoofdstuk 1 zijn van toepassing (art.3.1).

Winkel 2 en 3: De structurele elementen die de stabiliteit van het gebouw (1 bouwlaag) verzekeren zoals kolommen (bijv. metalen kolommen), dragende wanden, hoofdbalken (bijv. metalen balken), afgewerkte vloeren en andere essentiële delen moeten R 30 hebben (art.3.2). Dit is niet aangegeven op de plannen. Er dient een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.

Winkel 1 en garage: De structurele elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren zoals kolommen (bijv. metalen kolommen), dragende wanden, hoofdbalken (bijv. metalen balken), afgewerkte vloeren en andere essentiële delen moeten R 60 hebben (art.3.2). Dit is niet aangegeven op de plannen. Er dient een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.

Dak appartement en daken winkels 2 en 3: De structurele elementen van het dak moeten R 30 hebben of het dak moet aan de binnenkant beschermd worden door een bouwelement (plafond) met EI 30 (art.3.2). Er dient een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis.

Bij gebruik van brandwerende verven dient er een testverslag voorgelegd te worden, overeenkomstig de NBN 713.020, dat de brandweerstand van de verf op het gebruikte structurele element aantoont. Ook een meetrapport van de verfdikte dient voorgelegd te worden.

Plafonds en verlaagde plafonds (art.3.4).

Verlaagde plafonds in evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en collectieve keukens moeten EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (a↔b) hebben volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van minstens ½ h volgens NBN 713-020.

De wanden tussen compartimenten hebben minstens een brandweerstand EI60. De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30 (art.4.1).

Tussen de winkels onderling en het appartement is een wand EI60 voldoende.

De aanduiding van de uitgangen en de nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk (art.4.5).

De wanden van de technische ruimte moeten EI 60 hebben. De deur moet zelfsluitend of bij brand zelfsluitend zijn en EI1 30 hebben (art.5.1.1).

Verticale leidingkokers (art.5.1.5).

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

- de wanden van de verticale leidingkokers hebben EI 60; de valluiken en deurtjes hebben EI1 30. Zij hebben aan hun boven-eind een degelijke verluchting. De vrije verluchttingsdoorsnede van de koker is tenminste 10% van de totale horizontale doorsnede van de koker met een minimum van 4 dm². De vrije verluchttingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchttingskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:
- automatisch bij detectie van een brand in de koker;

- automatisch bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
- manueel via een bediening op een evacuatie niveau op een in akkoord met de brandweer bepaalde plaats.
- Indien de vrije verluchttingsdoorsnede van een leidingkoker uitgerust is met een gemotoriseerde verluchttingsklep, moeten de eventuele gasleidingen in deze koker beantwoorden aan de voorschriften van de NBN D 51-003 of van de norm NBN D 51-006 voor de leidingen en verbindingen in een niet-verluchte technische koker.
- ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand. In dit geval moet de leidingenkoker niet verlucht zijn;
- de wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes hebben EI 30. De verticale kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door horizontale schermen met de volgende kenmerken:
 - zij bestaan uit een materiaal van klasse A1 en/of A2-s1,d0;
 - zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - zij hebben EI 30.

In dit geval moet de leidingenkoker niet verlucht zijn.

De evacuatiewegen, de lokalen toegankelijk voor het publiek, de keuken en de voornaamste stroomborden moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een gebouw veilig te ontruimen.

De veiligheidsverlichting moet automatisch en onmiddellijk in werking treden bij het uitvallen van de gewone verlichting; zij moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

De veiligheidsverlichting moet minstens een lichtsterkte hebben van 1 lux ter hoogte van de grond in de as van de vluchtweg en 5 lux op gevaarlijke plaatsen (art.6.5).

De installaties voor brandbaar gas voldoen aan de normen NBN D 51-001, NBN D 51-003, NBN D 51-004 en NBN D 51-006 (art.6.6).

Aëraulische installaties (art.6.7).

De aëraulische installatie moet voldoen aan artikel 6.7.

Geen enkel luchtkanaal mag:

- door een wand gaan waarvoor een brandweerstand groter dan of gelijk aan EI 60 wordt vereist;
- door een scheidingswand tussen twee compartimenten gaan waarvoor een brandweerstand groter dan of gelijk aan EI 30 wordt vereist of door een wand van een leidingenkoker gaan waarvoor een brandweerstand groter dan of gelijk aan EI 30 wordt vereist; tenzij het voldoet aan één van de volgende voorwaarden:
 - een brandwerende klep met dezelfde brandweerstand (EI-S) als vereist voor de doorboorde wand en die voldoet aan artikel 6.7.4 wordt geplaatst ter hoogte van de wanddoorgang;
 - het kanaal heeft dezelfde brandweerstand EI i↔o als vereist voor de doorboorde wand of is geplaatst in een koker met dezelfde brandweerstand als vereist voor de doorboorde wand over de hele lengte van de doorgang doorheen het compartiment of doorheen de beschermde ruimte. Dit kanaal mag geen opening hebben tenzij voorzien van een klep beschreven in het lid hierboven;
- het kanaal voldoet gelijktijdig aan volgende voorwaarden:
 - de doorsnede van de doorgang is niet groter dan 130 cm²;

- in de doorgang van de wand is het kanaal uitgerust met een inrichting, die in geval van brand de doorgang afsluit en daarna dezelfde brandweerstand heeft als vereist voor de doorboorde wand.

Beperking van het hergebruik van lucht (art.6.7).

De lucht afgezogen uit lokalen met een bijzonder brandgevaar, opslagplaats voor ontvlambare producten, stookplaats, keuken, garage, parking, transformatorlokaal, lokaal voor de opslag van vuilnis, mag niet opnieuw worden rondgestuurd en moet naar buiten worden afgevoerd.

De lucht afgezogen uit andere lokalen mag:

- ofwel opnieuw rondgestuurd worden naar dezelfde lokalen, op voorwaarde dat in het recyclagekanaal een rookklep conform artikel 6.7.5 wordt geplaatst;
- ofwel ingeblazen worden in nog andere lokalen om er als compensatielucht te dienen voor mechanische extractiesystemen met rechtstreekse afvoer naar buiten, op voorwaarde dat bijkomend een rookklep en een kanaalsysteem voor rechtstreekse afvoer naar buiten van deze recyclagelucht wordt voorzien.

In beide gevallen moet een rookdetectie worden geïnstalleerd in de recyclagelucht voor de rookklep. Als er rook wordt gedetecteerd in de recyclagelucht worden de luchtbehandelingsgroepen stilgelegd, de rookkleppen afgesloten en, in het tweede geval, wordt het kanalenstelsel voor de afvoer naar buiten van de recyclagelucht automatisch geopend en is klaar om te werken wanneer de luchtbehandelingsgroepen in werking worden gezet door de brandweer.

Bovenvermelde voorzieningen (rookklep op de recyclagelucht en rookdetectie in het extractiekanaal) zijn echter niet vereist voor luchtbehandelingsgroepen die slechts één enkel lokaal bedienen met een totaal debiet kleiner of gelijk aan 5000 m³/h.

De winkelruimtes moeten voorzien worden van een waarschuwingsinstallatie door middel van drukknoppen en een algemene automatische branddetectie-installatie en een alarminstallatie door middel van sirenes. Deze installaties moeten uitgerust zijn met een afzonderlijk en autonoom stroomnet (art.6.8).

Deze installatie moet voldoen aan het principe van goede werking en wordt uitgevoerd volgens een risicoanalyse en evaluatie van de behoeftes.

In iedere winkelruimte moeten snelblustoestellen (voorzien van het "BENOR"-label en beantwoordend aan NBN EN 3), à rato van één bluseenheid per 200 m² vloeroppervlakte aanwezig zijn. Een bluseenheid komt overeen met 6 kg ABC-poeder of 6 liter water/schuim.

Deze snelblustoestellen moeten op goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaatsen worden opgehangen. Ze moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.6.8).

In het gebouw moeten haspels met axiale voeding, overeenkomstig NBN EN 671-1, worden aangebracht, zodanig dat ieder punt van het gebouw met één der lansen bereikbaar is. Het gebruik van de haspels in geval van brand mag de goede werking van de branddeuren niet hinderen. De haspels moeten, in de mate van het mogelijke, zo dicht mogelijk bij de uitgangsdeuren worden aangebracht.

De binnendiameter en de voedingsdruk van de stijgleiding moeten zodanig zijn dat de druk aan de minst bedeelde haspel minstens 2,5 kg/cm² bedraagt, ermee rekening houdend dat 3 haspels met axiale voeding gelijktijdig moeten kunnen werken gedurende ½ uur (art.6.8.5).

Overeenkomstig bijlage 5/1: reactie bij brand van de materialen

De bezetting van de winkels valt onder type 3: zelfredzame en wakende bezetters. Voor de vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de

bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren dienen de respectievelijke tabellen van bijlage 5/1 gevolgd te worden (art.2).

Een maximum van 10 % van de zichtbare oppervlakte van elke verticale wand, elk plafond of elke vloer is niet onderworpen aan de vereisten van tabellen I, II, III en IV voor deze verticale wand, plafond en vloer (art.5).

Gevelbekledingen (art.6.1).

De gevelbekledingen van de lage gebouwen hebben minstens:

bezetting type 2 en 3: brandklasse D-s3, d1 in toepassing voor de buitenbekleding;

Alle wezenlijke onderdelen, met uitzondering van de buitenbekleding en de stijlen van de draagstructuur van de gevel, hebben minstens brandklasse E.

De deuren, de gevelversieringen, de voegen en de technische uitrustingen in de gevel, zoals uithangborden, verlichtingstoestellen, verluchttingsroosters, afvoergoten, plantenbakken en muurdoorvoeren van verwarmingsinstallaties, zijn niet onderworpen aan de eisen voor zover de totale zichtbare oppervlakte ervan kleiner is dan 5 % van de zichtbare oppervlakte van de desbetreffende gevel.

De producten voor de dakbedekking vertonen de kenmerken van de klasse $B_{\text{roof}}(t1)$ of zijn dakbedekking bedoeld in artikel 3bis3 van bijlage 1. (artik.8.1.).

Overeenkomstig ARAB / Codex welzijn op het werk

De nooddeuren moeten openen in de richting van de evacuatie. Het mogen geen schuifdeuren of draaideuren zijn. Ze moeten gemakkelijk en onmiddellijk kunnen geopend worden, door elke persoon die er gebruik van wil maken, in geval van nood. Ze mogen niet op slot zijn (art.III.3-12).

De automatische schuifdeuren moeten uitgerust zijn met een inrichting die ervoor zorgt dat tezelfdertijd, onder lichte druk, de deuren opengedraaid kunnen worden in evacuatiezin ("anti-paniek" of "met paniekbetlag").

Een schuifdeur wordt niet aanvaard als zijnde een nooduitgang. De voorziene schuifdeur dient te voldoen aan bovenvermelde eis of er moet een bijkomende nooduitgang voorzien worden onder vorm van een deur die opent in de vluchtrichting en uitgerust is met paniekbetlag.

De technische uitrusting van het gebouw moet in goede staat worden gehouden. De installaties moet de uitbater periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP), hetzij door een bevoegd technicus (BT), hetzij door een externe dienst voor technische controle (EDTC).

Besluit

De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een gunstig brandweeraadvies mits:

- naleving van hogervermelde voorwaarden en opmerkingen;
- de winkelruimtes voorzien worden van uitgangen;
- bijkomende verduidelijking over de structurele elementen.

Op 7 februari 2024 bracht Provincie Limburg – Afdeling Waterbeheer een voorwaardelijk gunstig advies uit:

Richtlijn gewijzigd overstromingsregime

Het perceel ligt deels in pluviaal overstromingsgebied. Tijdens en/of na felle regenbuien of intense neerslag kan er via de voorliggende weg en het achterliggende gebied veel water en/of modder afstromen. Aangezien het gaat om een bestemmingswijziging van bestaande en vergunde bebouwing wordt de bouwheer moet de bouwheer indien nodig zelf volgende maatregelen nemen om zich te beschermen tegen wateroverlast:

- Onder het vloerpeil geen openingen in de constructie (buitenmuren, keldervloerplaat) voorzien.
- Kelders en ondergrondse garages waterdicht uitvoeren.
- Waterdicht doorvoeren van nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil.

- Aansluitingen op de riolering afschermen met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen waterdicht afschermen of opstellen boven het vloerpeil.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn minstens boven het vloerpeil voorzien.

Conclusie 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 de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en herinrichten van bestaande parking 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 volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning.

Het perceel ligt deels in pluviaal overstromingsgebied. Tijdens en/of na felle regenbuien of intense neerslag kan er via de voorliggende weg en het achterliggende gebied veel water en/of modder afstromen. Aangezien het gaat om een bestemmingswijziging van bestaande en vergunde bebouwing wordt de bouwheer moet de bouwheer indien nodig zelf volgende maatregelen nemen om zich te beschermen tegen wateroverlast:

- Onder het vloerpeil geen openingen in de constructie (buitenmuren, keldervloerplaat) voorzien.
- Kelders en ondergrondse garages waterdicht uitvoeren.
- Waterdicht doorvoeren van nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering afschermen met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen waterdicht afschermen of opstellen boven het vloerpeil.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn minstens boven het vloerpeil voorzien.

Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig.

Op 9 februari 2024 bracht Watering De Herk een voorwaardelijk gunstig advies uit:

Watering de Herk geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

De adviesvraag handelt over:

- richtlijn gewijzigd overstromingsregime

Het perceel ligt deels in pluviaal overstromingsgebied. Tijdens en/of na felle regenbuien of intense neerslag kan er via de voorliggende weg en het achterliggende gebied veel water en/of modder afstromen. Aangezien het gaat om een bestemmingswijziging van bestaande en vergunde bebouwing wordt de bouwheer moet de bouwheer indien nodig zelf volgende maatregelen nemen om zich te beschermen tegen wateroverlast:

- Onder het vloerpeil geen openingen in de constructie (buitenmuren, keldervloerplaat) voorzien.
- Kelders en ondergrondse garages waterdicht uitvoeren.
- Waterdicht doorvoeren van nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering afschermen met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.

- Inspectieputten op rioleringen, ontluuchtingssystemen waterdicht afschermen of opstellen boven het vloerpeil.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn minstens boven het vloerpeil voorzien.

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 de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en herinrichten van bestaande parking 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 volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning. Het perceel ligt deels in pluviaal overstromingsgebied. Tijdens en/of na felle regenbuien of intense neerslag kan er via de voorliggende weg en het achterliggende gebied veel water en/of modder afstromen. Aangezien het gaat om een bestemmingswijziging van bestaande en vergunde bebouwing wordt de bouwheer moet de bouwheer indien nodig zelf volgende maatregelen nemen om zich te beschermen tegen wateroverlast:

- Onder het vloerpeil geen openingen in de constructie (buitenmuren, keldervloerplaat) voorzien.
- Kelders en ondergrondse garages waterdicht uitvoeren.
- Waterdicht doorvoeren van nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering afschermen met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluuchtingssystemen waterdicht afschermen of opstellen boven het vloerpeil.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn minstens boven het vloerpeil voorzien.

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.

Goede ruimtelijke ordening

De argumenten van de aanvrager in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden, mits het opleggen van de nodige voorwaarden.

Voorliggend project omgevingsvergunning voorziet in de opdeling van de bestaande winkelruimte in drie aparte ruimtes die een autonome functie kunnen omvatten.

Hierbij blijft het bestaande volume integraal behouden. Er wordt geen uitbreiding of drastische aanpassing gevraagd.

Enkel wordt er voorzien in een nieuwe toegangspoort in de linkerzijgevel om de beoogde 'bedrijfsruimte 1' toegankelijk te maken, wordt de bestaande deuropening in de voorgevel vervangen door een sectionaalpoort én zal de bestaande reclame-inrichting van 'SPAR supermarkt' verwijderd worden.

De bestaande zonnepanelen gelegen achter de gebouwconstructie zullen verwijderd worden zodoende een volwaardige groenbuffer naar het achterliggende agrarisch gebied toe te kunnen voorzien.

Deze zonnepanelen dienen verwijderd te worden binnen een periode van 6 maanden na het verkrijgen van deze omgevingsvergunning. Tevens dient de vrijgekomen ruimte in het eerstvolgende plantseizoen voorzien te worden van streekeigen beplanting (een lijst hiervan is terug te vinden in Bijlage II van de stedenbouwkundige verordening stad Sint-Truiden).

Door het college van burgemeester en schepenen werd in de zitting van 12 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend *'OMV_2020017670 – regularisatie van de bestaande parking en het herinrichten van de parkeerplaatsen'*.

Gezien de bestaande parking qua afmetingen en verhardingsgraad nog overeenkomt met het vergunde inplantingsplan uit voornoemde omgevingsvergunning, kan er akkoord gegaan worden met het behoud van deze parking.

Voorliggende aanvraag voorziet bovendien niet in een uitbreiding van het aantal parkeergelegenheden en/of een uitbreiding van verharding. Enkel is er een beperkte verschuiving van parkeerplaatsen om een vlotte toegang tot de beoogde 'Bedrijfsruimte 2' te garanderen.

Evenwel dient hier opgemerkt te worden dat de bestaande parkingoppervlakte zich in agrarisch gebied bevindt. Doch gezien de vergunde toestand ervan én het voorwaardelijk gunstig advies vanwege het Agentschap Landbouw en Zeevisserij kan er akkoord gegaan worden met het behoud hiervan. Een toekomstige uitbreiding van deze parking is echter expliciet uitgesloten.

Het voorwaardelijk gunstig advies vanwege het Agentschap Landbouw en Zeevisserij wordt in deze gevolgd.

Voornoemde argumentatie in rekening genomen kan geconcludeerd worden dat het bestaande straatbeeld slechts zeer gering wordt aangepast en geen negatieve wijzigingen zal ondergaan.

Met de beoogde opdeling van de bedrijfsruimte worden de volgende drie aparte / zelfstandige units bekomen:

- bedrijfsruimte 1: oppervlakte van 175,73m²;
- bedrijfsruimte 2: oppervlakte van 249,71m²;
- bedrijfsruimte 3: oppervlakte van 265,75m².

Hierbij situeren bedrijfsruimte 2 en 3 zich direct aan de straatzijde (Engelmanshoven-Dorp), bedrijfsruimte 1 bevindt zich achter de voornoemde twee ruimtes.

Met de ruimtelijke indeling van het perceel in acht genomen kan geconcludeerd worden dat de beoogde bedrijfsruimte 1 een minder functionele inpasbaarheid heeft dan de twee andere ruimtes. Het is een logischer gegeven om bedrijfsruimte 1 een logistieke functie of opslagfunctie toe te kennen. Eventueel kan bedrijfsruimte 1 dienen als verlengfunctie voor bedrijfsruimte 2 of 3.

Hoewel de handeling niet expliciet wordt aangevraagd kan uit de aangeleverde plannenset geconcludeerd worden dat er een functiewijziging wordt aangevraagd van 'winkelruimte' naar 'bedrijfsruimte'.

Dit gegeven dient duidelijk gecommuniceerd te worden naar toekomstige uitbaters.

Het is de verantwoordelijkheid van de toekomstige eigenaar(s) om een omgevingsvergunning aan te

vragen en te bekomen voor vergunningsplichtige werken.

Tot slot dient er opgemerkt te worden wat wanneer de interne herinrichting uitgevoerd worden er expliciet rekening gehouden te worden met de opmerkingen van het voorwaardelijk gunstig advies vanwege de Hulpverleningszone Zuid-West Limburg.

Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om tijdig contact op te nemen met de desbetreffende verantwoordelijken om een rondgang te organiseren en zo na te gaan of de opmerkingen en voorwaarden zijn uitgevoerd.

Het voorwaardelijk gunstig advies vanwege de Hulpverleningszone Zuid-West Limburg wordt in deze gevolgd.

Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing is het voorgestelde aanvaardbaar. Het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

8. ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De dienst omgeving adviseert de aanvraag voor een omgevingsvergunning, via de gewone procedure, van de heer Frank Seurs met als contactadres Engelmanshoven-Dorp 99 te 3800 Sint-Truiden inzake de splitsing van een winkelruimte in 3 eenheden, het verwijderen van vrijstaande zonnepanelen en het herinrichten van de bestaande parking:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Stedenbouwkundige handelingen

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 bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden

- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege het Departement Landbouw en Zeevisserij van 11 januari 2024, met als referentie 2023_008356_v1, dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden:
 - de niet-vergunde zonnepanelen dienen verwijderd te worden uit het terreingedeelte met agrarische gebiedsbestemming, uiterlijk binnen de 6 maanden na het bekomen van een vergunning;
 - de huidige parking dient te voldoen aan de toekomstige situatie. Er kan geen bijkomende parking worden gerealiseerd binnen het aanpalend agrarisch gebied;
- de vrijgekomen ruimte – na het verwijderen van de zonnepanelen – dient in het eerstvolgende plantseizoen voorzien te worden van streekeigen beplanting (een lijst hiervan is terug te vinden in Bijlage II van de stedenbouwkundige verordening stad Sint-Truiden);
- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege de Hulpverleningszone Zuid-West Limburg van 5 februari 2024, met als referentie 2018-0544-004, dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden;
- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege de Provincie Limburg – afdeling waterbeheer van 7 februari 2024, met als referentie 2023N106567-2023-2037, dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden;
- het voorwaardelijk gunstig advies vanwege Watering de Herk van 9 februari 2024 dient strikt opgevolgd en nageleefd te worden;
- de beoogde 'bedrijfsruimte 1' kan enkel de functie van opslag- of stockageruimte omvatten;
- de beoogde 'bedrijfsruimte 2' en 'bedrijfsruimte 3' ondergaan een functiewijziging van

- 'winkelruimte' naar 'bedrijfsruimte';
- de toekomstige eigenaar(s) staan in voor het aanvragen en bekomen van eventuele bijkomende omgevingsvergunningen voor vergunningsplichtige werken.

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 29 MAART 2024

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

Naam	Document Hash
AD_2023_008356_v1.pdf	bDRoW3P5pevpgl/fbBHIIQ==
2018-0544-004 ADVIES.pdf	v6VU76Ldm7vbBgOHGwXdJg==
Sint-Truiden_Engelmanshoven-Dorp 99_Seurs Frank_WT.pdf	NAMA85xXIET4Z4A1ordUJA==
BA_winkelruimte_P_N_3_23.A.20.pdf	jYlLcz87sJxSoKSI++CGjA==
BA_winkelruimte_P_N_2_23.A.20.pdf	Oi20xu6+hfl10r1KASIBjw==
BA_winkelruimte_P_V_1_23.A.20.pdf	q2qd1g/NZT922QowbU68zQ==
BA_winkelruimte_LB_N_1_23.A.20.pdf	x45hMzwRufRyEDDivEx+Lw==
BA_winkelruimte_LB_N_2_23.A.20.pdf	rg3u2+Lqsc41zymugjwqeA==
BA_winkelruimte_LB_N_3_23.A.20.pdf	Kd5y+X4kvHRe7f8z+HU+1g==
BA_winkelruimte_L_B_1_23.A.20.pdf	WN0tfxJWK5c7URfK5o4jnA==
BA_winkelruimte_L_N_1_23.A.20.pdf	x45hMzwRufRyEDDivEx+Lw==
BA_winkelruimte_L_B_2_23.A.20.pdf	rg3u2+Lqsc41zymugjwqeA==
BA_winkelruimte_L_N_2_23.A.20.pdf	A0UVwlkOQ10q0E32Wu+0Cg==
BA_winkelruimte_L_V_1_23.A.20.pdf	qvWRoa0T0501aDnfWirhPg==
BA_winkelruimte_L_V_2_23.A.20.pdf	d6QtH96+YrcWW0RG1sQvBQ==
BA_winkelruimte_GB_N_3_23.A.20.pdf	SxbmgrDouGRPhzNUYOWqTg==
BA_winkelruimte_GB_N_4_23.A.20.pdf	SfSNIGWWyPT4tSW9aqcjhQ==
BA_winkelruimte_GB_N_2_23.A.20.pdf	cPSi+p9k5JmwRLdTxcPACg==
BA_winkelruimte_P_V_2_23.A.20.pdf	jTcus2MtP6OI207g1Bf4kg==
BA_winkelruimte_P_N_1_23.A.20.pdf	Jr4Czx4uonTOxjzSCwNHSg==
BA_winkelruimte_P_B_1_23.A.20.pdf	kuadF2Xgn0M0tNFqvHzufw==
BA_winkelruimte_P_B_2_23.A.20.pdf	KkalQdLaGGfNAJFgsRyYzA==
BA_winkelruimte_P_B_3_23.A.20.pdf	fieit+HY5BgBYEH8HBDWvg==
BA_winkelruimte_P_V_3_23.A.20.pdf	C7wxcfkjz8lfLUZq7icfnQ==
BA_winkelruimte_PB_N_1_23.A.20.pdf	FNSFSe+fQICNm/BH5YOcFw==
BA_winkelruimte_S_N_1_23.A.20.pdf	gV/vT/+f5/xuiKoxDAtdZQ==
BA_winkelruimte_S_B_2_23.A.20.pdf	ZzBGgY9a94DzE6zf/3WE5A==

BA_winkelruimte_S_V_1_23.A.20.pdf	NODFwLoKLdfe+s6n76nUgw==
BA_winkelruimte_S_V_2_23.A.20.pdf	j2ZoDI9gsE579qelJ9/AsQ==
BA_winkelruimte_S_B_1_23.A.20.pdf	l6/Ysj1zWhwt2IFhMsOoFg==
BA_winkelruimte_S_N_2_23.A.20.pdf	/wxemrXBGhTzp5fjFMQJ6g==
BA_winkelruimte_SB_N_1_23.A.20.pdf	gV/vT/+f5/xuiKoxDAtdZQ==
BA_winkelruimte_SB_N_2_23.A.20.pdf	/wxemrXBGhTzp5fjFMQJ6g==
BA_winkelruimte_GB_N_1_23.A.20.pdf	vovgcsNf4O4T49QP1gFJxQ==
BA_winkelruimte_G_B_1_23.A.20.pdf	k3j20gtbdOWxQSU3QAVEyQ==
BA_winkelruimte_G_V_1_23.A.20.pdf	aKYMZt1gWLjzOD2SMoeQEw==
BA_winkelruimte_G_N_4_23.A.20.pdf	SfSNIGWWyPT4tSW9aqcjhQ==
BA_winkelruimte_G_N_1_23.A.20.pdf	QgGoP7pPBzbVXhuVk5lQZQ==
BA_winkelruimte_G_V_3_23.A.20.pdf	zPH9zMYBWDNqXo/XkHbnwww==
BA_winkelruimte_G_V_4_23.A.20.pdf	GtbeC0c00REZnKkvLUpQbw==
BA_winkelruimte_G_N_2_23.A.20.pdf	o6p9FNyaU7JZNVINASC+fg==
BA_winkelruimte_G_V_2_23.A.20.pdf	F4NsENjqoWVjai1BQeISIQ==
BA_winkelruimte_G_B_3_23.A.20.pdf	lcjopbGt94GbxDBeKm3JQQ==
BA_Seurs_T_B_1_23.A.20.pdf	ww9i/cGj6NT3dRu632a6Hg==
BA_Seurs_T_V_1_23.A.20.pdf	2XeaG6OhuDwZjWtcEFjLxQ==
BA_Seurs_T_N_1_23.A.20.pdf	zt2cj1B9nHzKEnt+t/RzQQ==
BA_Seurs_IB_N_1_23.A.20.pdf	aHHeCl97n5ozlYoj1Ntpcw==
BA_Seurs_I_N_1_23.A.20.pdf	l6d7naJVpv2/fblAMsqN6g==
BA_Seurs_I_B_1_23.A.20.pdf	WGui97vqejQYWnPxAHzZww==
BA_Seurs_I_V_1_23.A.20.pdf	1gp2jDBUJu3bSlaRianxdw==
BA_winkelruimte_G_N_3_23.A.20.pdf	SxbmgrDouGRPhzNUYOWqTg==
BA_winkelruimte_G_B_2_23.A.20.pdf	K/e8zOZlohGkbYKzxTDGgA==
BA_winkelruimte_G_B_4_23.A.20.pdf	Agkd5ZBwFi7A4ykJNRZd9A==

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 in kennisstelling 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 aktenaam 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.*

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 29 maart 2024 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.

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 kersbomen 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

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

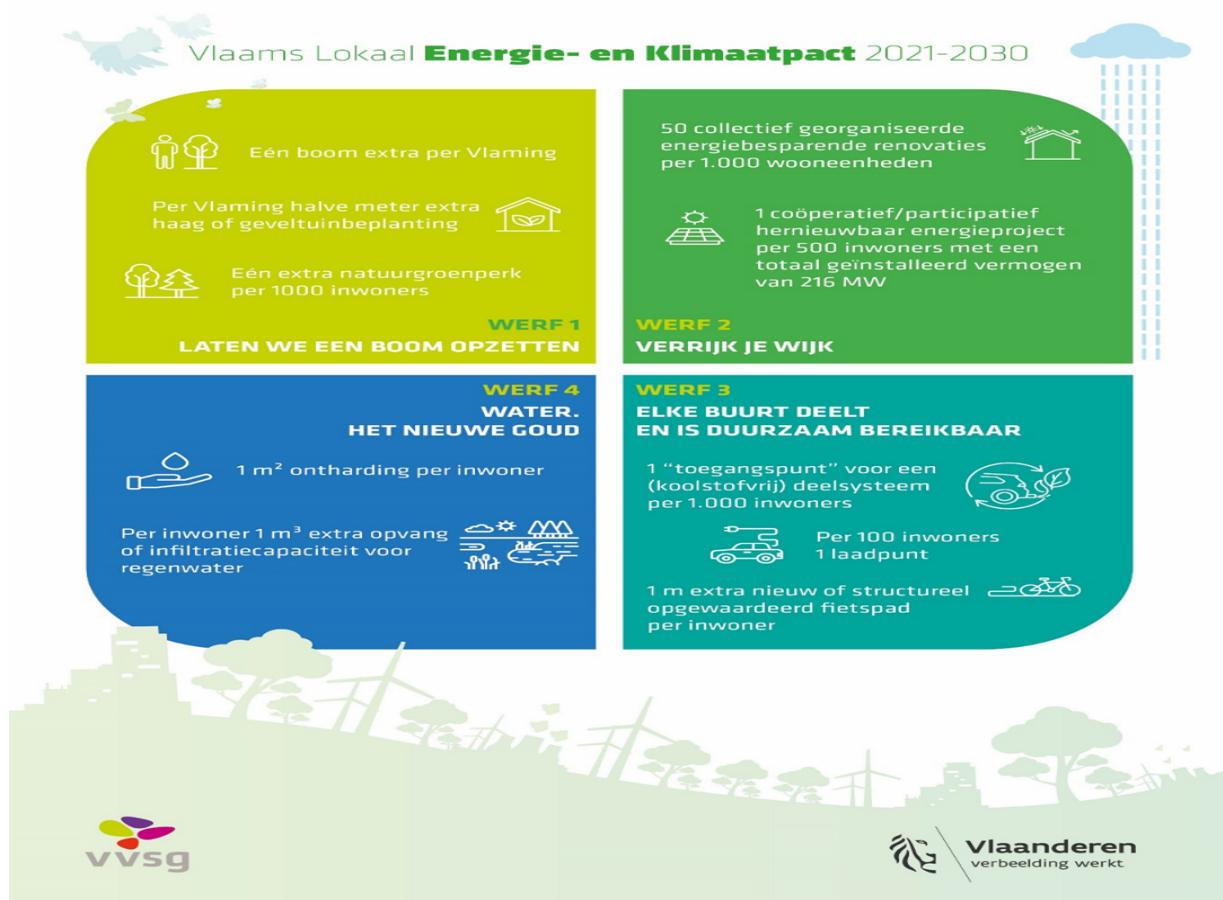
Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Ingrid Kempeneers
Burgemeester

Energie- en klimaatbeleid

Net Zero tegen 2050. Dat is de doelstelling van Europa. Het eerste klimaatneutraal continent worden. Om deze doelstelling te halen is de samenwerking tussen de lokale overheid en haar burgers, handelaars, bedrijven, verenigingen, landbouwers, Cruciaal. Het klimaat is immers een zorg van ons allen!

De stad Sint-Truiden neemt het voortouw door zich te engageren het Lokaal Energie en Klimaatpact (LEKP) samen met 293 Vlaamse gemeenten uit te werken. Er wordt daarbij ingezet op vier werven: vergroening, energie, mobiliteit en regenwater. Met daaraan steeds heel concrete doelstellingen gekoppeld.



Om samen de stad van de toekomst vorm te geven kan jij vandaag ook al je steentje bijdragen. Zo kan je zelf besparen en meebouwen aan een Sint-Truiden van de toekomst waar het goed is om klimaatbewust te wonen en te leven. Ook jouw acties hebben impact!

Via de website <https://www.groenblauwpeil.be/> kan je nagaan wat het 'groenblauwpeil' op jouw perceel is, kan je tips verzamelen over het klimaatbestendiger maken van je perceel, bekijk je welke regenwaterput het beste is voor je perceel, ...

Heb je sinds 1 januari 2021 extra infiltratie- of bufferputten aangelegd, een wadi gegraven, een geveltuintje aangelegd, een boom of haag aangeplant of deel je je eigen wagen met anderen? Geef je actie – groot of klein – dan zeker in via www.groenblauwpeil.be. Zo help ook jij mee om de klimaatdoelstellingen te behalen!