

Formulier I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Provincie : Limburg Arrondissement: Hasselt Gemeente: Zonhoven
Bouwregister : 2011/12192 Referentie: 7204.V.85/2
Dossiernr. EPB: 71066-G-2011/12192

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **VHS Immo bvba** met als adres **Marktplaats 8b te 3940 Hechtel-Eksel** ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **26/10/2011**, werd ontvangen op **26/10/2011**.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **26/10/2011**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **24/11/2011**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Elkenenweg 56/1-3 + 58/1-2** en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nummers **16C-Lot 3, 16D-Lot 4, 16E-Lot 5**.

Het betreft een aanvraag tot **het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Er werden **0** bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :

Het openbaar onderzoek is gesloten zonder bezwaarschriften.

Motivering

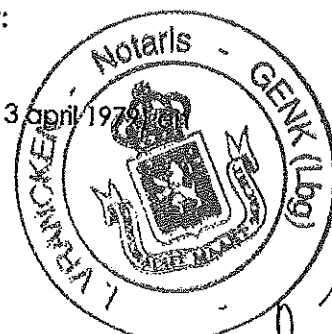
Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- Omtrent stedenbouwkundige basisgegevens:

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk (K.B. 3 april 1978) en zijn latere wijzigingen;

EERSTE BLAD

EERSTE BLAD



Overwegende dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter en dit aldus bestemd is voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat het perceel (lot 3, 4, 5) gelegen is in de vergunde verkaveling 7204.V.85/2 van 4 december 1995 en niet vervallen is gezien 1/3de van de loten voor 4 december 2000 vervreemd zijn en gezien 2/3de van de loten vervreemd werden voor 4 december 2005

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat het voorliggend dossier qua bestemming in overeenkomst is met het gewestplan en de bestemming volgens het verkavelingsplan;

- Omtrent verordeningen, wetgeving en andere voorwaarden:

Overwegende dat het dossier dient te voldoen aan de energieprestatieregelgeving;

Overwegende dat het voorliggend dossier dient te voldoen aan het besluit van 1 oktober 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en zijn latere wijzigingen;

Overwegende de aan het voorliggend dossier toegevoegde aanstiplijst omtrent de verordening op hemelwater van 1 oktober 2004 en zijn latere wijzigingen. Dat een regenwateropvang voorzien wordt van 2 x 20 m³ en een infiltratiebekken van 54 m³ met een horizontale oppervlakte van 54 m². Dat het hemelwater niet benut kan worden op een natuurlijke weg. Dat twee pompen voorzien worden in de gemeenschappelijke kelder van de gebouwen voor het gebruiken van het hemelwater in de toiletten. Dat het voorliggend dossier voldoet aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 en zijn latere wijzigingen;

Overwegende dat een infiltratievoorziening wordt aangebracht. Dat het noodzakelijk is, om het openbaar rioleringsstelsel te ontlasten van hemelwater gezien geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is op openbaar domein. Dat het noodzakelijk is stroomafwaarts overstromingen te vermijden. Dat het grondwater ter plaatse dient aangevuld zodat verdroging voorkomen wordt. Dat alvorens geloosd wordt op het openbaar hemelwaterriool, het hemelwater eerst maximaal dient te infiltreren op eigen terrein à rato van een capaciteit van 200 m³/ha verharde oppervlakte (referentie infiltratie in fijn zand) (zie advies Provincie Limburg). Dat deze infiltratie dient gerealiseerd boven het hoogste grondwaterpeil + 30 cm gronddekking. Dat een infiltratievoorziening van 54 m³ noodzakelijk is;

Overwegende dat het perceel gelegen is op het zoningplan voor riolering, goedgekeurd bij Ministerieel besluit de dato 19 september 2008, in "Collectief te optimaliseren buitengebied". Dat een individuele voorbehandelingsinstallatie noodzakelijk blijft tot aanleg van de riolering en dit volgens de code van goede praktijk, bestaande uit minstens een septische put en vetvang;

Overwegende dat een aansluiting op de riolering dient gerealiseerd te worden. Dat deze aansluiting dient uitgevoerd conform de gemeentelijke verordening van 21 juni 2004 inzake afzonderlijke huisaansluitingen voor nieuwbouw en vernieuwbouw voor de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater en de afvoer van hemelwater naar een gemengd stelsel bij ontstentenis van een infiltratievoorziening, een gracht, een oppervlaktewater of een regenweerafvoerleiding. Dat de aansluiting zal uitgevoerd worden met een doormeter van 160 mm zoals algemeen geldend. Dat zal opgelegd worden dat een vergunning dient aangevraagd te worden tot aansluiting op de riolering.

Dat rekening dient gehouden te worden met "het reglement voor verkavelingen, bedrijventerreinen, appartementsgebouwen en andere bouwprojecten" van de netbedrijven;

Overwegende dat het dossier dient te voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid. De checklist toegankelijkheid werd gemaakt door de

aanvrager op 24 oktober 2011. Op 11 januari 2012 werd de Quickscan toegankelijkheid uitgevoerd door de gemeentelijke dienst wonen waaruit blijkt dat de verordening afgetoetst dient te worden en valt binnen het toepassingsgebied van de verordening;

Dat minimum 6 parkeerplaatsen voor gehandicapten dienen aangelegd te worden,
Dat het dossier hieraan voldoet;

Dat omtrent de basisnormen dient voldaan aan de artikelen 11 tot en met 13;

Dat omtrent de looppaden dient voldaan aan de artikelen 14 tot en met 17;

Dat omtrent de niveauverschillen dient voldaan aan de artikelen 18 tot en met 21;

Dat omtrent de toegangen en deuropeningen dient voldaan aan de artikelen 22 tot en met 26;

Dat omtrent de parkeerplaatsen dient voldaan aan artikel 27;

Dat omtrent vaste inrichtingen dient voldaan aan de artikelen 28 en 29;

Dat omtrent het aangepast karakter dient voldaan aan de artikelen 30 tot en met 32;

Dat afwijkingen enkel kunnen via een gemotiveerde stedenbouwkundige aanvraag;

Omtrent verplichte of facultatieve externe en interne adviezen:

Overwegende artikel 4.7.16.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening en artikel 2.§2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en hun latere wijzigingen tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de Gewestelijke Stedenbouwkundige ambtenaar. Dat geen advies van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar noodzakelijk is gezien het perceel gelegen is in een goedgekeurd plan van aanleg of een niet vervallen verkaveling. Dat afwijkingen op de verkavelingvoorwaarden bekomen werden op 16 februari 2012 voor volgende punten:

- De inplanting van blok B te brengen op 8 meter zoals voorgeschreven door Wegen en Verkeer in plaats van op 6 meter;
- De bouwdiepte van blok B op gelijkvloers te brengen op 32,48 meter in plaats van op 34,50 meter;
- De bouwdiepte van blok B op de verdieping op 32,48 te brengen in plaats van op 29,80 meter;
- De bouwbreedte van blok B te brengen op 21,60 meter in plaats van 21,70 meter;
- De maximale gevelhoogte te brengen op 11,75 meter in plaats van 13,15 meter tussen voetpad en onderkant kroonlijst;
- De dakterrassen van de appartementen tussen 25,34 m² en 45,81 m² te brengen in plaats van tussen 40 m² en 70 m²;

Onder voorwaarde dat de voorwaarden die opgelegd werden door het Agentschap Wegen en Verkeer in het advies van 11 januari 2012 strikt gevolgd worden;

Overwegende de archeologische advieskaart van Zonhoven, versie 09.07.2002, valt het perceel in de op het plan voorziene 'historische kern'.

Overwegende het advies zonder bezwaar van 8 december 2011 van Onroerend erfgoed Limburg, bouwkundig erfgoed, landschappelijk erfgoed, archeologisch erfgoed, historische en kerkelijke interieurs, Koningin Astridlaan 50, bus 1 te Hasselt. Aldus dient de bouwheer, conform artikel 8 van het decreet op het archeologisch patrimonium de dato 30 juni 1993 en zijn latere wijzigingen, elk roerend of onroerend goed dat hij vindt of vermoedt gevonden te hebben, te melden binnen de 3 dagen aan het Instituut voor het Archeologisch patrimonium, Jekerstraat 10b te 3700 Tongeren;

Overwegende het advies van 22 december 2011 van het Agentschap Wegen en Verkeer Hasselt. Dat de plannen diende aangepast te worden met de intekening op het inplantingplan van GRUP. Dat dit plan "bijlage 1" is en gedateerd op 10.01.2012. Dat dit toegevoegd plan geen wijzigende elementen toevoegt aan het dossier. Dat enkel een verduidelijking is. Dat een bindend, voorwaardelijk advies werd uitgebracht op 11 januari 2012 omvattende algemene, bijzondere en bindende voorwaarden aan de vergunning zullen toegevoegd worden;

TWEDE BLAD

TWEDE BLAD



Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de uitvoering van het natuurdecreet;

Overwegende het advies van de Brandweer Hasselt van 8 december 2011 omvattende de brandvoorkomingsmaatregelen en het aanbrengen van brandbestrijdingsmiddelen.

Dat het noodzakelijk was, gelet op de opmerkingen in het advies, het dossier terug te toetsen aan de brandweervoorschriften. Dat de aanpassingen op plan werden ingediend op 18 januari 2012 (zie plan 5/5). Dat de aanpassingen enkel intern konden gebeuren waardoor er geen essentiële wijzigingen aan het dossier werden aangebracht.

Dat, indien voor de uitvoering van de voorschriften van de Brandweer Hasselt nog een wijziging van de stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is, deze aanvraag voor de aanvang van de werken dient aangevraagd te worden;

Overwegende dat uit het ingediende dossier blijkt dat een grondverzet van meer dan 250 m3 zal plaatsvinden. Bij de gemeentelijke diensten zijn geen gegevens beschikbaar waaruit blijkt dat de bewuste grond als verdacht dient beschouwd te worden;

Overwegende dat er van kan uitgegaan worden dat de uitgegraven gronden niet op het eigen perceel zullen verwerkt worden. Dat deze uitgegraven gronden zullen verplaatst worden naar een terrein van derden (grondbank). Dat voor het ophogen van terrein een vergunning noodzakelijk is. Dat permanent problemen opduiken met terreinophogingen. Dat het daarom noodzakelijk is problemen te voorkomen en aldus voorwaarden op te leggen betreffende uit te graven gronden;

Overwegende dat de watertoets werd uitgevoerd op 24 november 2011. Dat hieruit blijkt dat de werken impact hebben op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid en advies dient gevraagd te worden aan Watering De Herk (Provinciebestuur) en VMM;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van 9 december 2011 van het Provinciebestuur Limburg, Directie ruimte, dienst water en domeinen, omvattende navolgende voorwaarden:

- De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur ingezaaid met gras;
- Voor de richtlijn "gewijzigde infiltratie naar het grondwater" moet advies worden gevraagd bij de Vlaamse Milieumaatschappij;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van 11 januari 2012 van V.M.M. onder volgende voorwaarden:

- Voor de eventuele bronbemaalingen moet voldaan worden aan de Vlarementreglementering (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging en het debiet per dag);
- Voor de lozing van het bemalingswater moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2§5 van Vlarel II;
- De ondergrondse parkeergarage dient volledig waterondoorlatend uitgevoerd te worden om permanente drainage te gaan;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid dient gesteld dat het voorliggende project een omvangrijke oppervlakte bezit en niet ligt in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. De toename van de verharde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperken. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en een infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 en zijn latere wijzigingen en de voorwaarden van het Provinciebestuur en VMM;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in de afgebakende overstromingsgebieden volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas 1998 (versie 2003, blad 25/7-8) (Roosterbeek- en Slangebeekvallei);

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van 3 januari 2012 van Infrax;

- Omtrent het openbaar onderzoek:

Overwegende dat een voorwaardelijke wijziging van de verkavelingvoorwaarden bekomen werd op 10 oktober 2011;

Overwegende dat een voorwaardelijke afwijking van de verkavelingvoorwaarden bekomen werd op 17 februari 2012 en dat de afwijking volgende punten omvatte:

- De inplanting van blok B te brengen op 8 meter zoals voorgeschreven door Wegen en Verkeer in plaats van op 6 meter;
- De bouwdiepte van blok B op gelijkvloers te brengen op 32,48 meter in plaats van op 34,50 meter;
- De bouwdiepte van blok B op de verdieping op 32,48 te brengen in plaats van op 29,80 meter;
- De bouwbreedte van blok B te brengen op 21,60 meter in plaats van 21,70 meter;
- De maximale gevelhoogte te brengen op 11,75 meter in plaats van 13,15 meter tussen voetpad en onderkant kroonlijst;
- De dakterrassen van de appartementen tussen 25,34 m² en 45,81 m² te brengen in plaats van tussen 40 m² en 70 m²
- Onder voorwaarde dat de voorwaarden die opgelegd werden door het Agentschap Wegen en Verkeer in het advies van 11 januari 2012 strikt gevolgd worden;

- Omtrent de historie:

Overwegende dat voor het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, geen stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd;

- Betreffende de bouwplaats, de omgeving en het project:

Overwegende dat de aanvraag het oprichten beoogt van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage;

Overwegende dat de bouwplaats, omgeving en het project uitvoerig en op een correcte wijze worden beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper;

Overwegende dat de overheersende bebouwing in de omgeving duidt op gebouwen met een eerder beperkt volume, volledig vrij ingeplant. De perceelsbezettingen relatief klein zijn en dat aldus een duidelijk lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen;

Overwegende dat de gebouwen ingeplant wordt op minimum 8 meter van de perceelgrens met de Eikenenweg en minimum 13,60 meter van de perceelgrens met de gewestweg. Dat deze afstand in overeenstemming is met de voorwaarden van Wegen en Verkeer;

Overwegende dat de gebouwen voor wat betreft de bouwbreedte, bouwdiepte en bouwhoogte beantwoorden aan de voorwaarden die bedongen zijn in de wijziging en de afwijking van de verkavelingvoorwaarden;

Overwegende dat geen bijgebouw opgericht wordt;

Overwegende dat voorzien wordt in één toegang tot het perceel met een breedte van 5,00 meter langs de Eikenenweg;

Overwegende dat het perceel, uitgezonderd te inrit, afgesloten wordt ten aanzien van de rooilijn, met een haagbeplanting en een niet overrijdbare groenstrook;

Overwegende dat 60 parkeerplaatsen bovengronds voorzien worden en 38 ondergrondse parkeerplaatsen. Dat 1 bovengrondse en 5 ondergrondse

mindervalideparkings voorzien worden binnen de voorziene parkeerplaatsen. Dat dit aantal overeenstemt met 1 parkeerplaats per 29 m² kantoor-vloeroppervlakte. Dat dit aanvaardbaar is gezien in het project tevens 3 woningen voorzien zijn waardoor deze vloeroppervlakte niet dient berekend à ratio 1 parkeerplaats per 20 m².

Overwegende dat het terreinniveau gelegen is op 10 cm boven de voorliggende Eikenenweg. Dat het vloerniveau gelegen is op 30 cm ten opzichte van de as van de weg. Dat deze hoogten aanvaardbaar zijn;

DERDE BLAD

DERDE BLAD



Overwegende dat de voorliggende weg niet voorzien is van riolering;
Overwegende dat de riolering op perceel niet uitgevoerd zal worden als een gescheiden stelsel;
Overwegende dat de riolering niet uitmond in een buis van 160 mm ter hoogte van de rooilijn; Dat dit opgelegd moet worden. Dat daarenboven 2 DWA-aansluitingen gerealiseerd worden op het openbaar afvoerstelsel. Dat geen aansluiting mag gerealiseerd worden op het grachtenstelsel van de gewestweg. Dat indien dit noodzakelijk is de 2 DWA-lozingspunten dienen samengebracht te worden tot 1 DWA-lozingspunt zo ver mogelijk verwijderd van de gewestweg;
Overwegende dat in de kelder geen aansluiting op het riool voorzien is ;
Overwegende dat een ondergrondse garage voorzien wordt. Dat de afwatering van de inrit gebeurt via een aansluiting met een acodrain. Dat niet weergegeven is dat dit een onrechtsreekse aansluiting is. Dat dit aldus moet opgelegd worden om mogelijke wateroverlast van terugslag van rioolwater te voorkomen;
Overwegende dat uit het dossier niet blijkt dat de waterdoorlatende verharding in klinkers uitgevoerd wordt volgens de richtlijnen van Febelstra "PTV 122". Dat deze uitvoeringswijze opgelegd moet worden;
Overwegende dat de aanvraag geen groenelementen bevat die moeten verwijderd worden;
Overwegende dat op het inplantingplan geen straatmeubilair (palen e.a.) aangegeven wordt dat als hinderlijk element dient aanzien voor de realisering en uitbating van het complex;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden;
Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is na het opleggen van voorwaarden;
Overwegende dat het ontwerp voor kantoorblokken en woningen voldoet aan de vigerende normen en de verkavelingvoorwaarden (wijziging + afwijking);
Overwegende dat het goed gelegen is in een straat waarin de aanwezige gebouwen variëren in hoogte, inplanting en bouwstijl;
Overwegende dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verkavelingvoorwaarden (wijziging + afwijking);
Overwegende dat de voorziene werken wat betreft kroonlijsthoogte en dakvorm stedenbouwkundig verantwoord zijn in de huidige straatwand;
Overwegende dat door de passende materiaalkeuze de integratie maximaal wordt gegarandeerd;
Overwegende dat de beplanting dient gerealiseerd binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het gebouw;
Overwegende dat aldus naar bestemming en uitvoering toe, het voorliggend dossier in overeenstemming is met de bestemming op het gewestplan en verkavelingplan na het opleggen van voorwaarden;

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod:

Niet van toepassing. (art. 4.1.8. van grond- en pandenbeleid : geen groepswoningbouwproject van > 10 woongelegenheden / appartementen > 50 appartementen)

Algemene conclusie:

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, alsook dat het voorgestelde ontwerp kadert in een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en in zijn onmiddellijke omgeving;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
20/02/2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen **geeft een voorwaardelijke vergunning** af aan de aanvrager, tot het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een parkeergarage, zoals weergegeven op de ingediende plannen (1/5, 2/5, 3/5, 4/5, 5/5 en bijlage 1 gewijzigde layout bovengrondse parkings) en die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor het aanvangen van die handelingen;

-Riolering:

1. De regenwateropvang moet aangesloten worden op een hydrofoorpomp en het water moet gebruikt worden in het project volgens de code van goede praktijk;
2. Ergeen aansluiting op het riool gemaakt wordt van een afwatering of drainage van de kelder. De acodrain mag enkel onrechtstreeks aangesloten worden op het rioleringsstelsel van het perceel, dit wil zeggen dat de acodrain afgeleid moet worden naar een opvangput en pomp;
3. De individuele voorbehandelingsinstallatie dient minstens in bedrijf gehouden tot aanleg van riolering op openbaar domein;
4. Er mag geen aansluiting gerealiseerd worden op het grachtenstelsel van de gewestweg. Indien dit noodzakelijk is moeten de 2 DWA-lozingspunten samengebracht te worden tot 1 DWA-lozingspunt en dit zo ver mogelijk verwijderd van de gewestweg;
5. De aansluiting op de riolering dient uitgevoerd te worden conform de gemeenteraadsbeslissing van 21.06.2004. Er dient hiervoor toelating bekomen te worden van Infracx;
6. Het RWA-riool (regenwater) op perceel moet uitgevoerd worden in grijze buizen en het DWA-riool (vuil water) in roodbruine buizen;
7. De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen;
8. Er moet voldaan worden aan het advies van 3 januari 2012 van Infracx met ref.nr. Rlo/zo/rg/lb B11 0065;
9. Bij het gebruik van een droogzuiging voor het realiseren van de werken dient voldaan te worden aan de Vlare-meldingsplicht of Vlare-vergunningsplicht naargelang de ligging en het debiet per dag (gemeentelijke dienst leefmilieu). Voor de lozing van bemalingswater moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2§5 van Vlare I. Niet-verontreinigd bemalingswater moet bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht worden. Wanneer dit redelijkerwijze niet mogelijk is moet geloosd worden in een oppervlaktewater, een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een leiding voor het hemelwater. De droogzuiging mag enkel aangesloten worden op de openbare riolering indien hiervoor toelating bekomen wordt. De droogzuiging dient beperkt te worden in tijd tot het hoogstnoodzakelijke;
10. De riolering moet uitgevoerd worden zoals weergegeven op de ingediende plannen én rekening houdend met de hiervoor opgelegde voorwaarden;

-Terrein en gelijkgrondse berm:

11. Het verhogen van de gelijkgrondse berm is ten allen tijden verboden ;
12. De verharding van de inrit moet, in de gelijkgrondse berm, uitgevoerd worden in een vast, kleinschalig materiaal, waterdoorlatend aangelegd (geen gebroken steenslag). De breedte van de inrit dient beperkt te blijven tot 5 meter. De rest van de gelijkgrondse berm dient als groenzone behouden te blijven en mag niet als parkeeruimte ingericht worden;
13. Waterdoorlatende verharding in klinkers moet uitgevoerd worden volgens de richtlijnen van Febelstra "PTV 122";

VIERDE BLAD

VIERDE BLAD



14. Indien het aantal parkeerplaatsen ontoereikend is voor het project moet op eigen perceel bijkomende parking voorzien worden;

-Andere voorwaarden:

15. De bouwheer dient, conform artikel 8 van het decreet op het archeologisch patrimonium de dato 30 juni 1993 en zijn latere wijzigingen, elk roerend of onroerend goed dat hij vindt of vermoedt gevonden te hebben, te melden binnen de 3 dagen aan het Instituut voor het Archeologisch patrimonium, Jekerstraat 10b te 3700 Tongeren;
16. Het advies van 8 december 2011 van de Brandweer Hasselt, zoals als bijlage hierbij gevoegd, dient integraal uitgevoerd te worden. Op het ogenblik van de beëindiging der werken, en vóór het in gebruik nemen van het pand, zal de aanvrager de korpsbevelhebber van de Stedelijke Brandweer Hasselt hiervan in kennis stellen, ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorzorgsmaatregelen gevolg werd gegeven. Indien voor de uitvoering van de voorschriften van de Stedelijke Brandweer Hasselt een wijziging van de stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is, dient deze aanvraag voor de aanvang van de werken aangevraagd te worden;
17. Het advies van 11 januari 2012 van de Agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer Hasselt, omvattende de algemene, bijzondere en bindende voorwaarden, zoals als bijlage hierbij gevoegd wordt, dient integraal gevolgd wordt;
18. Er dient voldaan aan het besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn. Dat 6 parkeerplaatsen voor gehandicapten aangelegd dienen te worden. Dat omtrent de basishnormen dient voldaan aan de artikelen 11 tot en met 13. Dat omtrent de looppaden dient voldaan aan de artikelen 14 tot en met 17. Dat omtrent de niveauverschillen dient voldaan aan de artikelen 18 tot en met 21. Dat omtrent de toegangen en deuropeningen dient voldaan aan de artikelen 22 tot en met 26. Dat omtrent de parkeerplaatsen dient voldaan aan artikel 27. Dat omtrent vaste inrichtingen dient voldaan aan de artikelen 28 en 29. Dat omtrent het aangepast karakter dient voldaan aan de artikelen 30 tot en met 32;
19. Er dient integraal voldaan te worden aan de voorwaarden van 11 januari 2012 van V.M.M. zoals ze hierbijgevoegd worden en inzonderheid:
- o Voor de eventuele bronbemalingen moet voldaan worden aan de Vlarementreglementering (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging en het debiet per dag);
 - o Voor de lozing van het bemalingswater moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2§5 van Vlarel II;
 - o De ondergrondse parkeergarage dient volledig waterondoorlatend uitgevoerd te worden om permanente drainage te gaan;
20. Er dient integraal voldaan te worden aan de voorwaarden van 9 december 2011 van het Provinciebestuur Limburg met ref.nr. 124.02.10/S2011N112555 dossier 2011N022444-2011-495 zoals hierna bijgevoegd wordt en inzonderheid:
- o De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur ingezaaid met gras;
 - o Voor de richtlijn "gewijzigde infiltratie naar het grondwater" moet advies worden gevraagd bij de Vlaamse Milieumaatschappij;
21. Zolang de milieuvergunning (Vlarem) niet verkregen is of een melding binnen de Vlaremwetgeving gebeurd is voor de droogzuiging wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst;
22. Voor de aanvang van de werken dient voldaan te worden aan het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO, VI. Reg. 13 oktober 2001 en zijn latere wijzigingen) voor wat betreft de uit te graven gronden;

23. De dienst ruimtelijke ordening van het gemeentebestuur van Zonhoven dient, vóór de aanvang van de grondwerken, schriftelijk op de hoogte gesteld te worden over hoe het grondverzet zal georganiseerd worden en welke vergunningen u hiervoor bekomen hebt (terreinophogingen / tijdelijke opslag gronden);
24. Indien vastgesteld wordt bij het grondverzet dat de bodem van het perceel zou verontreinigd zijn, dient voldaan te worden aan het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO, VI. Reg. 13 oktober 2001 en zijn latere wijzigingen);

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per bevestigde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin onvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, derde lid;

VIJFDE BLAD

VIJFDE BLAD



5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie, rekeningnummer 091-0131280-68 van de Provincie Limburg, Centrale Ontvangsten, 3500 Hasselt, met vermelding van "beroep - art. 930 8200/702 35" en dat het bewijs van betaling bij het beroepschrift moet gevoegd worden.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onvervuld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

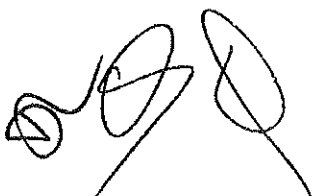
Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.



Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervallermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken. Indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 en volgende fasen worden de termijnen van verval aleritengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

Mededeling

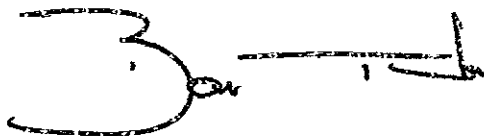
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze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

De 20/02/2012

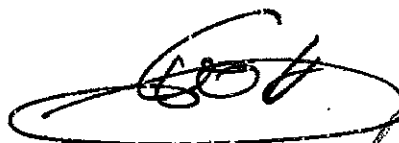
Vanwege het college:

De secretaris,

De 1^{ste} schepen
De burgemeester wvd.,



Bart Telen

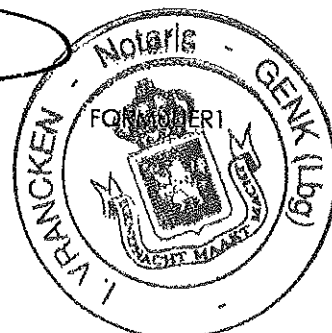


Henri Schraepen

ZESDE BLAD



ZESDE BLAD





V2012N000117

GEMEENTE ZONHOVEN
INKOMEND
16-01-2012
UITGAAND <i>Wegen en Verkeer</i>



agentschap

Wegen en Verkeer

Het college van burgemeester en schepenen
van
3520 ZONHOVEN

district Hasselt
Trekschurenstraat 270
3500 Rapertingen-Hasselt
Tel. 011/24.78.40 - Fax 011/24.78.60

uw bericht van
11/01/2012 – aangepastplan
index:A datum 10/01/2012
wijzigingen: aanpassing layout
parking t.b.v. AWV

uw kenmerk
2011/12192/4977

ons kenmerk
712/B/BAV/2012/149

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
Eddy Vangeel
eddy.vangeel@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
011/24.78.50

datum
11/01/2012

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouwen

aanvrager : VHS IMMO BVBA
Marktplaats 8 Bus B
3940 HECHTEL

ligging van het perceel :

gewestweg Nr N74 - 0
vak : HASSELT - EINDHOVEN (NL)
gemeente : 3520 ZONHOVEN
kadastrale gegevens : Afd. 1 Sectie B Nr. 16C-16D-16E, lot 3
straat : Eikenenweg
tussen de kilometerpunten 8.132 - 8.182 / rechts

werkzaamheden : Het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen

Geacht college,

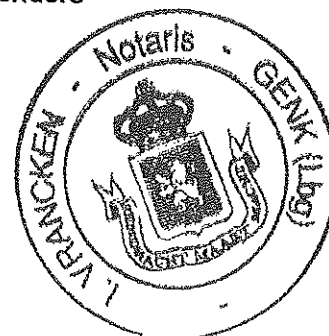
In antwoord op uw brief dd. 11/01/2012 kenmerk 2011/12192/4977 stuur ik u het advies van mijn afdeling.
Gelieve een afschrift van de vergunning over te maken.

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

ZEVENDE BLAD

www.vlaanderen.be
F7 pag. 1 712/B/BAV/2012/149 11/01/2012

ZEVENDE BLAD



Vlaamse overheid





agentschap

Wegen en Verkeer

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Peil van de dorpels ten opzichte van de uiterste rand van de verharding : minimum 31 cm hoger
2. Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein : geen
3. Diepte van de zone van achteruitbouw : 8 meter (conform de bepalingen van het BPA).
4. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op volgens onteigeningslijn .
 - b) de ontworpen rooijlijn is gelegen op volgens onteigeningslijn uit de bestaande wegas en dit overeenkomstig de vigerende wegnormen.
 - c) de bouwlijn ligt op minimum volgens onteigeningslijn + 8meter . (volgens de bepalingen van het BPA)
5. Er mag geen rechtstreekse toegang genomen worden tot de gewestweg.
6. De toegang tot de woning (het handelspand) dient uitsluitend te worden genomen langs de Eikenenweg(gemeenteweg). De inplanting dient zover als mogelijk te worden voorzien ten opzichte van het kruispunt.
7. Het terrein dient zodanig ingericht dat het materieel onmogelijk wordt om elders binnen of buiten te rijden. Bedoelde inrichting dient aangebracht buiten het gewestdomein op de grens van het openbaar domein.
8. Op de onverharde berm langs de gewestweg mogen er geen parkings ingericht worden.
9. Er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien op privé grond.
10. Nieuwbouw: 'Uiterlijk bij de ingebruikname van de vergunde woning dient de eigendomsgrens grenzend aan de gewestweg onoverrijdbaar afgesloten te worden over de volledige breedte van het perceel minus de eventueel stedenbouwkundig vergunde in-/uitrit(ten)'.

www.vlaanderen.be
F7 pag.2 712/B/BAVI/2012/149 11/01/2012

Vlaamse overheid





agentschap

Wegen en Verkeer

11. Borden aangebracht evenwijdig met de voorgevel en geplaatst tussen de begane grond en venster dorpel 1^{ste} verdiep moeten voldoen aan volgende voorwaarde:

- a) Geen lichtopeningen bedekken.
- b) Max. 3m²
- c) Max. 1/6 van de geveloppervlakte
- d) Geen fosforescerende versterkingen.

12. Een bord aangebracht op palen:

- a) Te plaatsen achter de ontworpen rooijlijn.
- b) Max. hoogte 4m.
- c) Max. Oppervlakte 5m²
- d) Min. Afstand tot naastliggend perceel 1,5 x hoogte.
- e) Autosnelweg: geen constructies binnen de 31m van de grens van het openbaar domein.
- f) Geen fosforescerende versterkingen.

Het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de weg t.h.v. de kruispunten en/of uitritten.

Bindende voorwaarde

Zonhoven dient rekening te houden met de visie op de herinrichting van de gewestweg N74 en op termijn de afkoppeling van het kruispunt Eikenenweg x N74 waardoor een keerpunt op de Eikenenweg nodig zal waarvoor ook ruimte voorzien moet blijven.

Platform dd 16/12/2010 :

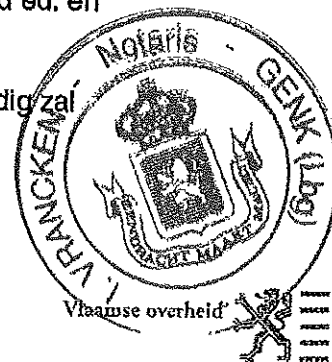
Met de gevraagde verkavelingswijziging om lot 3,4 en 5 om te vormen naar 1 lot en hier 2 bouwblokken te voorzien kan akkoord worden gegaan.

Echter het voorontwerp 2 index A dd.16/09/2010, zoals toegevoegd in het dossier, kan niet zonder meer gunstig geadviseerd worden als bouwdoossier. Dit voorontwerpplan vereist een aantal aanpassingen o.a. naar aantal parkeerplaatsen en locatie van de parkeergelegenheid ed. en dient rekening te houden met de visie op de herinrichting van de gewestweg N74 en op termijn de afkoppeling van het kruispunt Eikenenweg x N74 waardoor een keerpunt op de Eikenenweg nodig zal waarvoor ook ruimte voorzien moet blijven.

ICHTSTE BLAD

Y
ACHTSTE BLAD

www.vlaanderen.be
F7 pag. 3 712/B/BAV/2012/149 11/01/2012





agentschap

Wegen en Verkeer

Conclusie :

Onze afdeling kan akkoord gaan met de voorgelegde verkavelingswijziging om de 3 loten om te vormen naar 1 lot en 2 bouwblokken te voorzien op voorwaarde dat het voorontwerp resulteert in een gewijzigd bouwaanvraagdossier waarin met onze bemerkingen rekening wordt gehouden. Het stedenbouwkundig aanvraagdossier dient opnieuw voorgelegd te worden aan onze afdeling

BESLUIT :

Er wordt een GUNSTIG advies verleend **indien er voldaan wordt aan de bindende voorwaarde, aangezien** de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden en aangezien de huidige voorziene parkeerplaatsen zijn ingepland buiten de GRUP contouren.

Ing. Wim Meermans
adjunct van de directeur
districtschef





agentschap

Wegen en Verkeer

Algemene Voorwaarden

- 1.- Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen zijn toegelaten op voorwaarde dat...
 - a) ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - b) ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
- 2.- Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

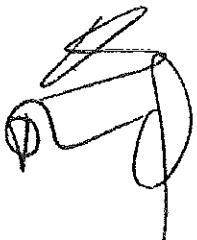
De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomen draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.
- 3.- In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
- 4.- In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5e), mogen geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheidingen zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofsreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

In de eerste 2 m van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 m hoogte of 0,75 m hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.
- 5.- Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg.
- 6.- Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van het om het even welke toegang ten opzichte van het peil van het voetpad of de uiterste rand van de verharding, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°). Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
- 7.- De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
- 8.- De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
- 9.-
 - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
 - b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na voltooiing, het staken van de werkzaamheden of tijdens de schorsing ervan.
 - c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
 - d) De vergunninghouder is steeds aansprakelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
 - e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.
- 10.- Het staat de vergunninghouder vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan ertoe gehouden op de eerste vordering van de Vlaamse Overheid, Wegen en Verkeer, een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen. De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Hij moet daarvoor een vergunning in de vereiste vorm aanvragen aan de Vlaamse Overheid, Wegen en Verkeer.

NEGENDE BLAD



www.vlaanderen.be
F7 pag. 5 712/B/BAV/2012/149 11/01/2012

NEGENDE BLAD

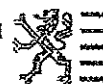
Y

Vlaamse overheid





- 11.- De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de vergunninghouder een vergunning in de vereiste vorm aangevraagd en door Wegen en Verkeer verleend worden.
- 12.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen rotering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen.
Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Dat is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheiding in te schakelen.
- 13.- De langs- en dwarsstellingen van de wegbem mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande vergunning van de Vlaamse Overheid, Wegen en Verkeer.
- 14.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de vergunninghouder, bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de vergunninghouder gevoegd dient te worden. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking van de voorgestelde rooilijn.
Tot op dat ogenblik wordt het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook door de particulier uitgevoerd.
Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.
- 15.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
- 16.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
- 17.- De vergunninghouder mag de werkzaamheden maar aanvangen nadat hij van de districtschef van Wegen en Verkeer de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.
- 18.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwrijpe zone en de zone van achteruitbouw. Het onthult de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.



College van burgemeester en schepenen
Kerkplein 1
3520 Zonhoven

Kris Van den Belt
Verantwoordelijke Dienst Lokaal Waterbeheer
Afdeling Operationeel Waterbeheer
Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 Brussel
Fax: (02)553 21 05



V2012N000086

GEIN
INKOMEND
12 -01- 2012
UITGAAND

11 JAN. 2012

uw kenmerk
2011/12192 4975

ons kenmerk
WT 2011 G 1593

dossier behandeld door
Sofie Willems

contact via
s.willems@vmm.be
Tel. (02)553 21 11

Advies aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage gelegen Eikenenweg
Aanvrager: VHS Immo bvba

Geachte

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie Zonhoven, Afdeling 1, Sectie B, nr(s). 16C, 16D en 16E is volgens de watertoetskaarten deels mogelijk overstromingsgevoelig, infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

De aanvraag omvat het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage.

Voor wat betreft de aspecten infiltratie en afstromingshoeveelheid kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Het afvalwater wordt opgevangen in een septische put. Het hemelwater dat op het nieuwe dakoppervlak (1.209 m²) valt wordt afgevoerd naar twee hemelwaterputten met een gezamenlijk volume van 40.000 liter (compenseert 850 m²). Het opgevangen hemelwater zal worden gebruikt voor de aansluiting van toiletten. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met een buffervolume van 54.000 liter en een oppervlakte van 54 m² (compenseert 2.700 m²). De overlopen van de infiltratievoorziening en van de septische put worden aangesloten op de overliggende gracht.

TIENDE BLAD

De verhardingen worden zo veel mogelijk aangelegd in waterdoorlatende materialen (999 m²). Op de plannen is niet aangegeven hoe de afwatering van de overige terreinverharding in niet-waterdoorlatende materialen (995 m²) gebeurt. We nemen aan dat het hemelwater dat op deze verharding valt naast de verharding op eigen terrein in de bodem kan infiltreren en dat op deze manier voldaan is aan de voorwaarden van de GSV.

TIENDE BLAD



Naar het aspect grondwaterstroming kunnen we stellen dat de aanleg van de ondergrondse parkeergarage eventueel een bronbemaling met zich kan meebrengen. Indien men van plan is te bemalen moet minstens een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag.

Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingwater verwijzen wij eveneens naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingwater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingwater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.

Het vloerpeil van de ondergrondse parkeergarage komt ruim 3 meter onder het maaiveld te liggen. Mogelijks wordt hierdoor de watervoerende grondlaag doorbroken. De aanleg ervan mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse garage dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Voor wat betreft het aspect grondwaterkwaliteit worden geen significant schadelijke effecten verwacht.

Besluit

Het project wordt **gunstig** geadviseerd voor het domein grondwater.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- Voor de eventuele bronbemalingen moet voldaan worden aan de Vlarem reglementering (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging en het debiet per dag).
- Voor de lozing van bemalingwater moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II.
- De ondergrondse parkeergarage dient volledig waterondoorlatend uitgevoerd te worden om permanente drainage tegen te gaan.

Gelieve, conform artikel 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 inzake de watertoets, een afschrift van uw beslissing te bezorgen aan de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer binnen de 10 kalenderdagen na het nemen van de beslissing.

Hoogachtend



Kris Van den Belt

Verantwoordelijke Dienst Lokaal Waterbeheer



Dossiernummer :
11/0778/dv/nv

Dossier nr :
2010/0149

Contactpersoon :
lt. Dirk Vanbaelen

E-mail:
dirk.vanbaelen@hasselt.be

Advies aan het College van Burgemeester en Schepenen van ZONHOVEN betreffende de brandvoorkomingsmaatregelen en het aanbrengen van brandbestrijdingsmiddelen

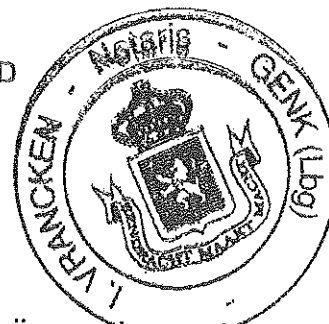
Betreft: Bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage

Ligging: Eikenenweg 56/1-3 en 58/1-2
3520 ZONHOVEN

Perceel: Sectie B nr 16c lot 3-16d lot 4 -16 lot 5 afdeling 1

Voor rekening: VHS Immo bvba
Marktplaats 8B
3940 Hechtel-Eksel

ELFDE BLAD



Het dossier werd behandeld door luitenant Vanbaelen Dirk.

OPMERKINGEN

- 1.- Het ganse complex moet rechtstreeks en voortdurend bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweerdiensten, zodanig dat de brandbestrijding en redding er normaal kunnen uitgevoerd worden.
- Elke toegangsweg wordt zo opgevat dat het materieel van de brandweerdiensten erop kan rijden, stationeren en bediend worden.
- Op deze wegen wordt steeds een strook vrijgehouden waar het stationeren verboden is en die voldoet aan volgende eisen :
- min. vrije breedte : 4m
 - min. vrije hoogte : 4m
 - max. helling : 6%
 - min. draaistraal : 11m aan de binnenzijde.
- Het tracé van deze brandwegen dient begrepen te zijn tussen volgende afmetingen : minstens 4 m van de gevel en maximaal 10 m verwijderd van de gevel.
- Het draagvermogen van deze wegen dient dusdanig te zijn dat een veilig gebruik van het rollend materieel van de brandweer onder alle omstandigheden mogelijk is.

2.-

De structurele elementen die de stabiliteit waarborgen van het geheel of van een gedeelte van het gebouw, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, afgewerkte vloeren en andere essentiële delen die de structuur van het gebouw vormen, moeten een weerstand tegen brand bezitten van 1 uur.

ELFDE BLAD

Brandweer Hasselt
Wilckensmolenstraat 120
3500 HASSELT

Tel : 011/ 22 49 24 (brandweer)
Tel : 011/ 22 49 26 (secretariaat)
Fax : 011/ 26 29 24

3. - De (waterdichte) dakbedekking moet bestaan uit niet ontvlambare materialen of moet, ingevolge de wijze van aanbrengen, blijvend niet-ontvlambaar zijn (A1).
Voor de lage gebouwen moet voor de daken waarvan de eindlaagmaterialen niet voldoen aan de klasse A1, het geheel van de dakbedekking voldoen aan de ontwerpnorm prEN-1187.1..
4. - De gebruikte isolatiematerialen moeten minimum een klasse A1 bezitten.
Attesten van de gebruikte materialen dienen bijgebracht te worden.
5. - De daken dienen van de ondergelegen lokalen gescheiden te zijn door een beschermingselement met een weerstand tegen brand van ½ uur.
6. - De gevelbekledingen dienen te behoren tot de klasse A2. Decoratieve bekledingen van de benedenverdieping mogen behoren tot de klasse A3.
7. - De ondergrondse parkeerruimte dient van al de andere ruimten en lokalen gescheiden te worden door wanden met een weerstand tegen brand van één uur en voorzien van zelfsluitende deuren met een weerstand tegen brand van een ½ uur.
8. - De deuren tussen de autobergplaats en de trappenhallen moeten altijd benut kunnen worden als nooduitgang voor de autobergplaats.
9. - De hellende uitrit moet dienst doen als vluchtweg, de wanden dienen een weerstand tegen brand te bezitten van één uur, de uitrithelling gemeten van zijn kantlijn mag niet meer dan 10 % bedragen en de ingangspoort dient gemakkelijk langs de binnenzijde met de hand geopend te kunnen worden.
In de garagepoort, of in de nabijheid hiervan, dient een deur geplaatst te worden zodat de garage steeds op een gemakkelijke manier verlaten of betreden kan worden.
Ter hoogte van de garagepoort dient een veiligheidsverlichtingselement voorzien te worden.
Wanneer deze deur gesloten is dan dient in de nabijheid van de garagepoort een sleutelkluis met de toegangssleutel voorzien te worden.
De poort dient bij brandmelding automatisch opgestuurd te worden.
De wijze van uitvoering dient voor akkoord voorgelegd te worden.
10. - De parkeergarage dient voldoende natuurlijk verlucht te worden naar rato van 0,5 % van de vloeroppervlakte.
De wijze van uitvoering dient voorafgaandelijk voor akkoord voorgelegd te worden bij de stedelijke brandweer.
11. - Indien het gesloten parkeergebouw gebruikt wordt voor LPG-voertuigen dan dient dit parkeergebouw te voldoen aan de bepalingen van het KB van 17 mei 2007 betreffende de vaststelling voor maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren.
Indien het gesloten parkeergebouw niet voldoet aan de vermelde voorschriften dan dient een signalering (verbodsbord) welke conform is met bijlage 2 van het vermelde besluit voorzien te worden.

12. - De gasmeters dienen in een goed verlucht lokaal te worden ondergebracht (natuurlijke hoge- en lage verluchting).
Dit lokaal dient gescheiden te worden van de rest van het gebouw d.m.v. wanden met een weerstand tegen brand van 1 uur. De toegang dient te geschieden via zelfsluitende deuren met een weerstand tegen brand van ½ uur.
Deze gasmeters dienen eveneens gescheiden te worden van de elektriciteitsmeters door een mechanische wand.
Alle materialen die het brandrisico verhogen dienen geweerd te worden in dit lokaal.
De volledige gasinstallatie dient te beantwoorden aan de bepalingen vervat in de norm NBN S51-003.
De gasbuizen moeten geel geschilderd worden.
Op straat dient een algehele afsluitkraan geplaatst te worden.
De ligging van deze kraan moet aangeduid worden met een identificatieplaatje
13. - Het lokaal met de elektriciteitsmeters dient van de andere lokalen gescheiden te zijn door wanden met een weerstand tegen brand van één uur. De toegang dient te geschieden via een zelfsluitende deur met een weerstand tegen brand van ½ uur.
14. - De appartementen dienen van de burelen gescheiden te zijn door wanden met een weerstand tegen brand van één uur. De toegang tot ieder appartement dient te geschieden via een deur met een weerstand tegen brand van ½ uur.
15. - De inkomdeuren en al de deuren in de evacuatiewegen gelegen, dienen open te draaien in de zin van de vluchtweg.
16. - Eventuele elektrische deuren dienen te voldoen aan de bepalingen vervat in artikel 52.5.16 van het ARAB.
De automatische schuifdeuren dienen terzelfdertijd, onder een lichte druk, opengedraaid te kunnen worden in de zin van de evacuatie (**schuifdeur met paniekbeslag**).
Het type automatische schuifdeur, gebruikt in de inrichting, dient voorafgaandelijk voor akkoord te worden voorgelegd.
17. - Op het evacuatie-niveau moeten de trappen rechtstreeks naar buiten leiden of via een vluchtweg, waarvan de wanden en de deuren een weerstand tegen brand hebben van minstens ½ uur.
De plannen dienen aangepast te worden voor blok B.
De vluchtweg, van de trappenhallen naar de uitgang, dient te geschieden via wanden die een weerstand tegen brand bezitten van één uur. De deuren in deze vluchtweg dienen een weerstand tegen brand te bezitten van ½ uur.
18. - De trap(pen) moet(en) minstens aan de volgende eisen voldoen :
- aantrede : minstens 0,20 m op de looplijn
 - optrede : maximaal 0,18 m
 - elke open zijde voorzien van een stevige leuning die tenminste 1m hoog is
 - leuning dient door te lopen op de bordessen
 - in elk geval voorzien van minstens één degelijke handgreep
 - de trappen moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton
 - de helling mag niet meer dan 75% bedragen (maximale hellingshoek 37°)

TWAALFDE BLAD

TWAALFDE BLAD



Brandweer Hasselt
Willekensmolenstraat 120
3500 HASSELT

Tel : 011/ 22 49 24 (brandweer)
Tel : 011/ 22 49 26 (secretariaat)
Fax : 011/ 26 29 24

- Wenteltrappen zijn enkel toegelaten wanneer deze verdreven treden hebben en deze treden tenminste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.
- 19. - De trappen dienen van de overige ruimten gescheiden te worden door wanden met een weerstand tegen brand van 1 uur en op elk niveau voorzien van zelfsluitende deuren met een weerstand tegen brand van ½ uur, die openen in de zin van de vluchtweg.
- 20. - In blok A verbindt de centrale open binnentrap meer dan twee verdiepingen. Conform artikel 2 van bijlage 2 van de basisnorm mag een compartiment zich slechts uitstrekken over twee bouwlagen. Deze open binnentrap dient aldus gecompartmenteerd te worden. De uitvoeringsplannen dienen gewijzigd te worden, de wijze van uitvoering dient voorgelegd te worden.
- 21. - Er dient een rookluik in het bovenste gedeelte van iedere traphal te worden voorzien. Dit rookluik dient een minimale oppervlakte van 1 m² te hebben. Ieder rookluik moet op gemakkelijke wijze met de hand geopend kunnen worden met een mechanisme dat kan bediend worden vanaf de inkomdeur op het gelijkvloers. Ook bij algemene stroomuitval dient het rookluik bedienbaar te zijn vanaf het gelijkvloers. De rookluiken dienen vervaardigd te zijn uit materialen van tenminste klasse A1. Bovendien moeten ze zodanig vervaardigd zijn dat de hete rookgassen niet in aanraking kunnen komen met de dakbedekking.
- 22. - De trappenhuizen die toegang verlenen tot de ondergrondse verdieping, mogen niet rechtstreeks in het verlengde liggen van deze die naar de bovenverdieping leiden. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere gelegen is, mits de wanden die ze van elkaar scheiden een weerstand tegen brand bezitten van 1 uur en de kelderdeuren zelfsluitend zijn met een weerstand tegen brand van ½ uur.
- 23. - Buiten de brandblusapparaten, (veiligheids-) verlichting en verwarmingsapparaten mogen er zich in de traphal geen voorwerpen bevinden, noch de vlotte doorgang verhinderen.
- 24. - Voor alle bouwlagen wordt het volgnummer duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.
- 25. - De wanden van de liftkokers moeten een brandweerstand hebben van 1 uur. De toegangsdeuren tot de lift dienen een brandweerstand van minstens ½ uur (uitgezonderd het criterium thermische isolatie) te hebben. De toegangen naar de liften, vanaf de parkeerverdieping, dienen te geschieden via een sas met een weerstand tegen brand. De toegangsdeuren dienen zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand te zijn en een brandweerstand bezitten van ½ uur. De liftmachinekamers dienen van de overige lokalen gescheiden te zijn door wanden met een weerstand tegen brand van 1 uur. De toegang dient te geschieden via een zelfsluitende deur met een weerstand tegen brand van ½ uur. Indien deze deuren gesloten zijn dan bevat een beglaasd kastje in de nabijheid de sleutel. De lokalen dienen overvloedig natuurlijk verlucht te zijn. Bij gebruik van een hydraulische lift dient het peil van de deurdrempel derwijze verhoogd te zijn dat de aldus bekomen kuip een inhoud heeft die tenminste gelijk is aan 1,2 maal de olieinhoud van de machine. De machinekamers en liftschachten worden op natuurlijke wijze verlucht via buitenluchtmonden. Deze verluchtingsgaten hebben;

- een minimale doorsnede van 1% van de totale oppervlakte van de te verluchten elementen als de schacht en machinekamer afzonderlijk verlucht worden.
- een minimale doorsnede van 4% van de totale oppervlakte van de te verluchten elementen als het geheel van de schacht en machinekamer bovenaan verlucht worden.
- een minimale doorsnede van 4% van de totale oppervlakte van de te verluchten elementen, schacht en machinekamer voor oleohydraulische liften.
- een minimale doorsnede van 4% van de horizontale oppervlakte van de schacht, bovenaan de schacht, als de machinerie zich in de schacht bevindt

De liften evenals hun schachten en machinekamers moeten, wat betreft de brandtechnische aspecten, ingericht worden volgens de NBN EN 81-1 en NBN EN 81-2.

De liftschachtdeuren dienen te voldoen aan de NBN EN 81-58. Attesten dienen bijgebracht te worden.

Indien machinekamerloze liften voorzien worden dient de wijze van uitvoering voorafgaandelijk voor akkoord voorgelegd te worden.

De plaatsing van de controleborden en de bediening in geval van nood dient voorafgaandelijk voorgelegd te worden.

De liften dienen gekoppeld te worden aan de automatische branddetectieinstallatie. Bij brand dienen de liften teruggestuurd te worden naar het evacuatie niveau en gaan de schachtdeuren open en blijven open.

Indien het gebouw uitgerust is met een oleohydraulische lift dient een vaste snelblusser, waarvan de inhoud wordt bepaald in verhouding tot de gebruikte hoeveelheid olie of tot het volume van de machinekamer, de machines te beschermen. Hij wordt bediend door een thermische detector. In geval van detectie van brand van de machine, zal de cabine stoppen overeenkomstig art. 6.1.1.7. van het KB van 19/12/1997 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Indien de machinerie zich in de schacht bevindt zal er een rookdetectie-installatie geplaatst worden boven aan de schacht. In geval van detectie van rook in de schacht, zal de cabine stoppen overeenkomstig 6.1.1.7 van de basisnorm. De detectie-installatie in de schacht moet zo voorzien worden dat het onderhoud en de controle ervan buiten de schacht kunnen geschieden. De lift zal uitsluitend door een bevoegd persoon weer in werking gesteld kunnen worden.

Alleszins dienen de liften te voldoen aan 6.1 van het vermelde Koninklijke Besluit.

26. - De valse plafonds in de burelen en gemeenschappelijke lokalen moeten van het type A1 (moeilijk ontvlambaar) zijn en een stabiliteit tegen brand bezitten van 1/2 uur.
27. - Het zichtbaar oppervlak van de gemeenschappelijke lokalen dient aan volgende eisen te voldoen inzake reactie bij brand :
- (valse) plafonds en evt. balken : A1
 - muren, kolommen, trappen : A2
 - vloeren : A3.
28. - Gemakkelijk brandbare materialen (zoals sommige kunststoffen voor koepels, bekleding...), mogen niet als bouw materiaal aangewend worden.
29. - Indien in de inrichting een gemeenschappelijke keuken en restaurant voorzien wordt dan dient hiervoor een bijkomend brandweeraadvies gevraagd te worden.
30. - De aëraulische installaties dienen te voldoen aan de bepalingen vervat in artikel 6. 7 van de basisnorm.

13^e blad
r



De luchtbehandelingsgroepen dienen gekoppeld te worden aan de automatische branddetectieinstallatie en dienen automatisch stil gelegd te worden bij detectie van brand.

31. - De opvatting en uitvoering van de eventuele stookplaats(en) moeten altijd voldoen aan de voorschriften van de norm NBN 61-001.
Is het totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in de stookplaats *kleiner dan 70 kW doch groter dan 30 kW*, dan wordt dit lokaal beschouwd als een technisch lokaal. Dit lokaal dient dan van de rest van het gebouw gescheiden zijn door wanden met een weerstand tegen brand van 1 uur.
De deur die de stookplaats afsluit, moet zelfsluitend zijn en een weerstand tegen brand van ½ uur hebben.
Is het totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in de stookplaats *groter dan 70 kW* dan dient dit lokaal van de andere lokalen gescheiden te zijn door wanden met een weerstand tegen brand van twee uur. De stookafdelingen en hun verbindingen met de andere gedeelten van het gebouw mogen geschieden door een zelfsluitende deur met een weerstand tegen brand van 1 uur op voorwaarde dat deze niet uitgeeft op een trappenhuis noch op een liftoverloop noch in een lokaal met bijzonder risico. De deur draait in de vluchtzin.
De installaties voor opslag en ontspanning van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, liggen buiten het gebouw
Dit lokaal dient doeltreffend verlucht te worden door middel van hoge en lage verluchtingsopeningen. Deze verluchting dient ofwel rechtstreeks naar buiten te gebeuren, ofwel door middel van brandroosters in de binnenmuur of -deur geplaatst te worden. Deze brandroosters dienen dezelfde weerstand tegen brand te hebben als het element waarin het is aangebracht.
32. - De verticale kokers moeten een weerstand tegen brand bezitten van 1 uur. De toegangspanelen van deze verticale kokers op ieder niveau moeten een weerstand tegen brand bezitten van ½ uur. Zij dienen per verdieping in vakken verdeeld te worden door onbrandbare horizontale schermen, welke eveneens de ruimten tussen de leidingen vullen.
Wanneer horizontale kokers verticale wanden dwarsen, waarvoor een weerstand tegen brand is voorgeschreven, dienen hun wanden en toegangsdeuren dezelfde weerstand tegen brand te bezitten als de verticale wanden.
33. - Snelblustoestellen van het type 6 kg poeder ABC, of van het type 6 l water/schuim, dienen doelmatig verdeeld te worden over de inrichting tot men in totaal over 1 bluseenheid per 150 m² beschikt.
Snelblustoestellen van het type CO₂ kunnen slechts in supplement getolereerd worden.
Deze blustoestellen dienen te voldoen aan de NBN EN3, het attest hiervoor wordt afgeleverd door APRAGAZ. Deze toestellen moeten tevens een sticker dragen met het BENOR kenmerk en van NVBB.
Het onderhoud van deze toestellen dient jaarlijks te gebeuren, is verplicht en moet uitgevoerd worden volgens de NBN S21-050 Schouwing en onderhoud van draagbare brandblussers.
34. - Haspels met axiale voeding van het type DMH 30/25 of DMH 20/19 en **muurhydranten in de parkeergarage**, overeenkomstig de norm NBN EN 671-1, dienen in het gebouw te worden voorzien. Attesten voor deze haspels moeten worden afgeleverd door een in België geaccrediteerd labo.
De plaatsing en het aantal moet zodanig zijn dat elk punt van het gebouw bereikbaar is. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat de actieradius van de haspels en muurhydranten kan beperkt worden door wanden, obstakels en meubelen,...

De druk aan de minst gunstig geplaatste haspel dient minstens 2,5 bar te bedragen, dit wanneer 3 haspels gezamenlijk gebruikt worden (dynamisch).

De voeding van deze haspels dient zodanig berekend dat elke lans minimaal 60 liter per minuut kan debiteren, gedurende minstens 1/2 uur, bij een druk van 2,5 bar, en dit wanneer 3 haspels gelijktijdig gebruikt worden.

Doormeter dezer binnenleidingen :

- voor 1 haspel : 1"
- voor 2 haspels : 6/4"
- voor meer dan 2 haspels : 2"

Nominale debieten der watermeters :

- tot 2 haspels : 5m³ /uur
- meer dan 2 haspels : 12m³ /uur.

Het aan de omgeving blootgestelde deel van de leidingen voor bluswater dient vervaardigd te zijn uit staal of uit een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.

35. - Minstens één branddeken dient per gebouw voorzien te worden.
36. - Het kantoorgedeelte van de gebouwen moet volledig voorzien worden van een automatische branddetectie-installatie.

Deze installatie moet voldoen aan:

- Het Algemeen Reglement voor Arbeidsbescherming (ARAB)
- De Belgischen normen NBN hier van toepassing (NBN S21 100 en aanvullend NBN CEN/TS 54-14).
- Alle producten met dezelfde functie, zoals beschreven in de norm NBN S 21-100, die rechtmatig in een andere lidstaat van de Europese Unie of in Turkije zijn vervaardigd en/of in de handel zijn gebracht of die rechtmatig zijn vervaardigd in een EVA-land (Europese Vrijhandelsassociatie) dat partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, worden eveneens aanvaard.
- Het Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties (AREI).
De onderneming die de installatie uitvoert moet volgend attest bezitten afgeleverd door BOSEC: 'de firma behoort tot de specialisten in de automatische branddetectie'.
De combinatie van centrale met detectoren dient goedgekeurd te zijn door BOSEC.
Omwille van de detectiebetrouwbaarheid moet elk detectie-element uitgerust zijn met een kortsluitisolator.

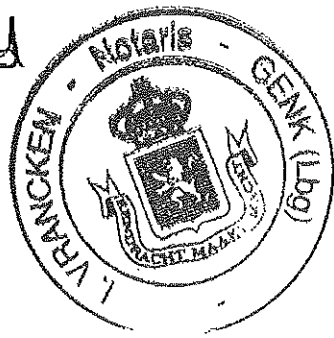
Volgende sturingen moeten voorzien worden vanuit de branddetectie:

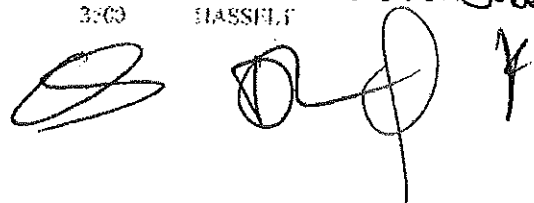
- deurmagneten
- ventilatie
- rook- en warmteafvoer
- ontgrendelen van de vluchtdeuren
- Liften
- Doormelding naar de brandweer
- Doormelding naar een dispatching
- Sleutelkluis.

Bij de brandweeringang moet een bedieningspaneel voorzien worden met:

- LCD-scherm
 - LCD-scherm met een plan van het gebouw naast het bedieningspaneel
 - Synoptisch paneel met LED's voor aanduiding van de verschillende detectiezones.
- De branddetectie-installatie mag niet meer dan twee valse alarmen per honderd detectoren per jaar met doormelding naar de brandweer opleveren. Om deze reden moet gebruikt gemaakt worden van volgende detectortypes:

14e blad
K





- Optische detectoren voor kantoren, gangen en standaardomstandigheden
 - Multisensor detectoren met aangepaste reactiekenmerken voor labo's, parkings, technische lokalen en omstandigheden met meer kans op valse alarmen
 - Thermische detectoren voor keukens en lokalen waar rookdetectie onmogelijk is.
- De branddetectie-installatie moet minstens 98% van de tijd volledig in dienst zijn, zonder dat er zones uitgeschakeld zijn.
- Vooraleer over te gaan tot uitvoering dient de installatie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de brandweer.
- Er dient een keuringsverslag te worden voorgelegd opgesteld door een erkend keuringsorganisme.

De installatie moet onderhouden worden volgens NBN S21-100.

In het gebouw moet een verantwoordelijke persoon aangesteld worden die na de inbedrijfstelling een opleiding krijgt om en inzicht te krijgen in het systeem en voor de bediening van het systeem.

37. - De inrichting moet voorzien worden van een manuele waarschuwings -en alarminstallatie. Deze installatie moet voldoen aan:
- Het Algemeen Reglement voor de ArbeidsBescherming (ARAB)
- Bij elke uitgang en nooduitgang dient een waarschuwingknop te worden voorzien.
- Het alarmsignaal dat gebruikt wordt voor de ontruiming van de gebouwen dient overal te kunnen worden waargenomen en mag geen verwarring stichten met andere signalen.
- Bij de ingang dient het alarmpaneel te worden voorzien met:
- Eén knop voor totaalontuiming
- De waarschuwingdrukknoppen alsook evacuatieknoppen zullen op afzonderlijke lussen geschakeld worden.
- De branddetectieinstallatie, mag gecombineerd worden met de alarminstallatie, maar met een aparte voeding.
- Vooraleer over te gaan tot uitvoering dient de installatie ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de brandweer.
38. - De inrichting moet voorzien worden van veiligheidsverlichting, die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.
- Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgang deur, in alle evacuatielussen (gangen en trappen) en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.
- De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.
- De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.
- De veiligheidsverlichting dient te voldoen aan de NBN EN 1838
39. - De plaats van elke uitgang, evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen, die naar deze uitgangen leiden, moet aangeduid worden door reddingstekens (pictogrammen) overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 17 juni 1997, betreffende de veiligheids -en gezondheidssignalering op het werk.
- De zichtbaarheid van de reddingstekens moet verzekerd worden door de normale verlichting als door de veiligheidsverlichting.
- Zij moeten vanuit alle delen van de inrichting goed waarneembaar zijn.
- De afmetingen van de reddingstekens dienen in verhouding te staan met de afmetingen van de ruimte.

Fotoluminerende pictogrammen in voldoende grootte moeten worden aangebracht rondom de nooduitgangsdeuren en de richting van de uitgangen en nooduitgangen.

In de parkeergarage dienen de evacuatiewegen aangeduid te worden op de vloer of juist erboven.

De wijze van uitvoering dient te worden voorgelegd voor akkoord aan ondergetekende.

40. - De appartementen dienen voorzien te worden van een autonome optische rookdetector.
41. - Navolgende verklaringen en attesten dienen aan de brandweer te worden overgemaakt;
- plaatsingsattesten van de brandwerende deuren
 - verklaringen en attesten inzake de brandweerstand van de geplaatste brandwerende horizontale of verticale scheidingswanden
 - attest inzake de brandweerstand van het bouwelement ter bekleding van de hellende gedeelten van het dak
 - attesten van de gebruikte bekledingsmaterialen
 - attesten inzake de stabiliteit (of brandweerstand) van de valse plafonds
 - attest inzake de vlamdichtheid van de bordesvoorzijde van de lift, de deuren inbegrepen.
42. - De technische uitrusting van het gebouw moet in goede staat worden gehouden. Volgende installaties, moet de uitbater periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP), hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door een erkend organisme (EO) :
- ☐ laagspanning : EO - vijfjaarlijks
 - ☐ veiligheidsverlichting : EO - jaarlijks
 - ☐ branddetectie en alarminstallatie : EO vijfjaarlijks
 - ☐ gasinstallatie : EO - vijfjaarlijks
 - ☐ centrale verwarming : BI - jaarlijks
 - ☐ rookkoepels : BP - jaarlijks
 - ☐ brandbestrijdingsmiddelen : BP - jaarlijks
 - ☐ liften : EO - driemaandelijks
 - ☐ autonome rookdetectoren : BP - zesmaandelijks
- Een afschrift van deze keuringsverslagen moet ten alle tijde aan de brandweer getoond kunnen worden.
43. - De bepalingen vervat in de basisnorm van 19.12.1997 betreffende de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen blijven integraal van toepassing.
44. - De bepalingen van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming, inzonderheid artikel 52, dienen te worden nageleefd, voor zover zij van toepassing zijn.



De brandwerende RF-deuren mogen slechts geplaatst worden door erkende plaatsers. De RF-deuren die door deze erkende plaatsers worden geplaatst dragen hun identificatieplaatje. Dit nummer moet op de deurvleugel worden aangebracht.

De bepalingen betreffende de weerstand tegen brand van bouwelementen (RF), moeten toegepast worden volgens de norm NBN 713.020.

De bepalingen betreffende de reactie tegen brand (ontvlambaarheid, vlamvoortplantingssnelheid) van bouwmaterialen, moeten toegepast worden volgens het KB 07.07.1994 - bijlage 5.

Op het ogenblik van de beëindiging van de werken, dient de aanvrager de korpsbevelhebber van de Stedelijke Brandweer Hasselt hiervan in te lichten, ten einde de burgemeester op de hoogte te

UFGAENDE BUA D

Brandweer Hasselt
V. Heekensmalensiraai 120
3700 HASSLT

Tel : 011/ 22 49 24 (brandweer)
Tel : 011/ 22 49 26 (secretariaat)
Fax : 011/ 26 20 24



Hoofdstad van de Smaak



Brandweer

kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven.

Hasselt, 08 december 2011

Luitenant Dirk Vanbaelen

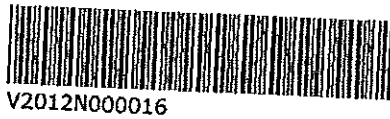
Kapt.-Cdt. Bert Swijssen
Korpsbevelhebber

Brandweer Hasselt
Willekensmolensstraat 120
3500 HASSELT

Telefoon: 011/22 49 24 (brandweer)
Telefoon: 011/22 49 26 (secretariaat)
Fax: 011/26 29 24

Gemeente Zonhoven
De heer Ludo Vandevort

Kerkplein 1
3520 ZONHOVEN



V2012N000016

uw bericht van
24-11-2011

uw kenmerk
dienst bouw/iw/874.1z
Dossiernr.: 2011/12192
4956

ons kenmerk
Rio/zo/ig/ib
B11 0065

contact via
Romain Geraerts
011 26 61 00
pca@infrax.be

Hasselt
03-01-2012

Betreft: Rioleringsadvies van Infrax voor het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage, Eikenenweg 56/1-3 + 56/1-2 te Zonhoven.

Geachte,

Naar aanleiding van uw brief dd 24-11-2011 in verband met de stedenbouwkundige vergunning voor bovenvermeld project, 1^e afdeling, sectie B nummer(s) 16C, 16D, 16E, , met plan 1/5 tem 5/5 van 17-10-2011, kunnen wij u melden dat wij een voorwaardelijk gunstig advies geven indien er voldaan is aan de volgende bemerkingen volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 01/10/2004 gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in voege sinds 01/02/2005:

- Hemelwaterput (40.000l): aanduiding aftappunten en pompinstallatie op het rioleringsplan, en vermelding van de totale horizontale dakoppervlakte in liters en verharde oppervlakte in m² op het rioleringsplan-> in orde.
- Infiltratie met buffervolume aan 200m³/ha indien verharde oppervlakte > 200m² of horizontale dakoppervlakte > 75 m²: de inplanting, de omvang, de diepte en het buffervolume te vermelden op het rioleringsplan-> in orde.
- Septische put te voorzien zolang de rioleringswerken in de straat niet zijn uitgevoerd -> in orde.

De aansluitingen diam. 160 mm als vertraagde afvoer van de overloop van de infiltratievoorziening + buffering en diam. 160mm voor het vuilwater kan worden toegestaan op het openbare rioleringsstelsel indien aan bovenvermelde voorwaarden is voldaan bij de uitvoering van de werken.

Aansluitdiepte 0.80 m indien technisch haalbaar.

Door de invoering van het Algemeen Watervkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van gecertificeerde keurders is terug te vinden op www.vlario.be.

De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.

Zestienste Blad

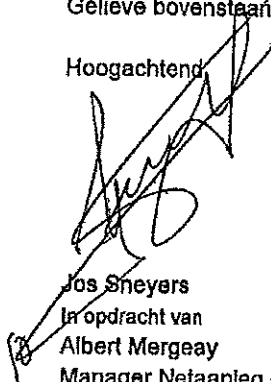
[Handwritten signature]

16. blad
[Handwritten mark]



Gelieve bovenstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning.

Hoogachtend



Jos Sheyers

In opdracht van

Albert Mergeay

Manager Netaanleg en Aansluitingen Oost

GEMEENTE ZONHOVEN	
INKOMEND	
13-12-2011	
in c i e Limburg	
UITGAAND	



V2011N003076

Directie Ruimte

Het college van burgemeester en schepenen
Kerkplein 1
3520 ZONHOVEN

Dienst Water en Domeinen

Geacht college

Betreft: Zonhoven: advies voor het bouwen van 2 kantoorblokken, 3 appartementen en ondergrondse parkeergarage - ZONDERIKBEEK, nr. 351, 2de cat. - voor VHS Immo bvba, perceel gelegen: Eikenenweg 56/1-3 en 58/1-2, afdeling 1, sectie B, nrs. 16C, 16D, 16E - uw brief d.d. 2011-11-24 met kenmerk 2011/12192-4976

Hierbij kan ik u mededelen dat het dossier **voorwaardelijk gunstig** beoordeeld werd.

Ik verzoek u evenwel de volgende voorwaarden in de bouwvergunning op te nemen:

- **De Infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur ingezaaid met gras.**
- **Voor de richtlijn "gewijzigde infiltratie naar het grondwater" moet advies worden gevraagd bij de Vlaamse Milieumaatschappij.**

Als bijlage vindt u het procedureverloop voor de dossiers in verband met de waterlopen en de watertoets.

Met achting

Rik Awouters
ingenieur dienstchef

ZEVENTIENDE BAAN

17. blad
4

Contactpersoon: Raf Cox
Telefoonnummer: 011 23 73 91
Kenmerk: 124.02.10/S2011N112555
Dossier: 2011N022444 - 2011 - 495
Bijlagen: procedureverloop dossiers

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt

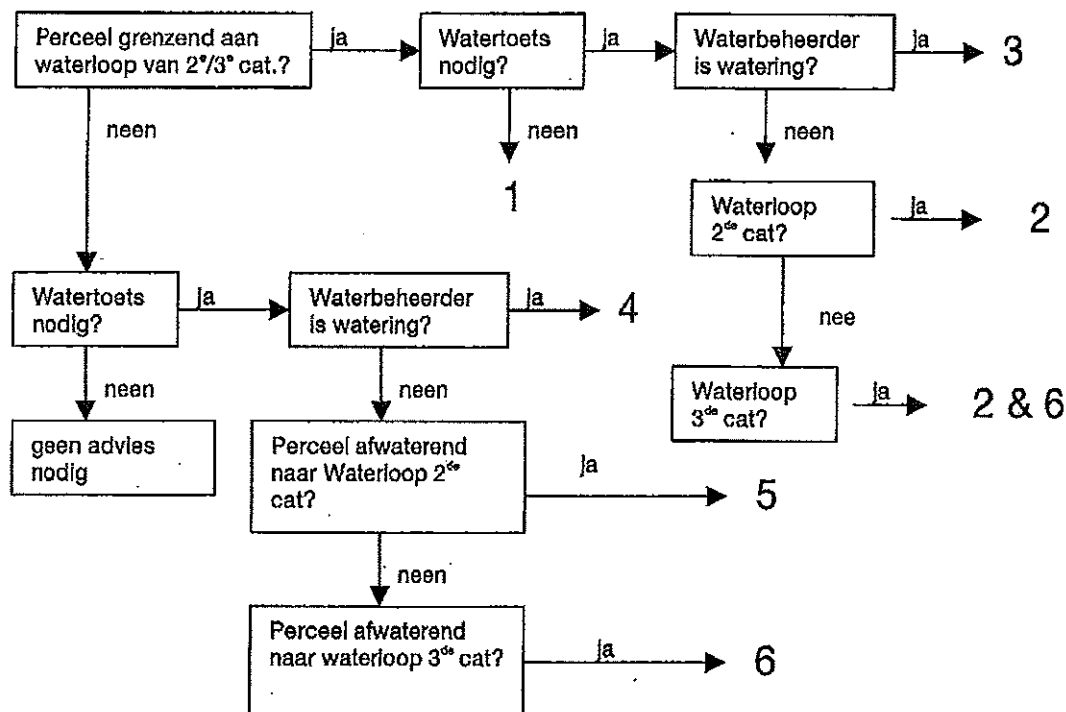
Telefoon 011 23 73 13 Fax 011 23 73 09

water@limburg.be www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

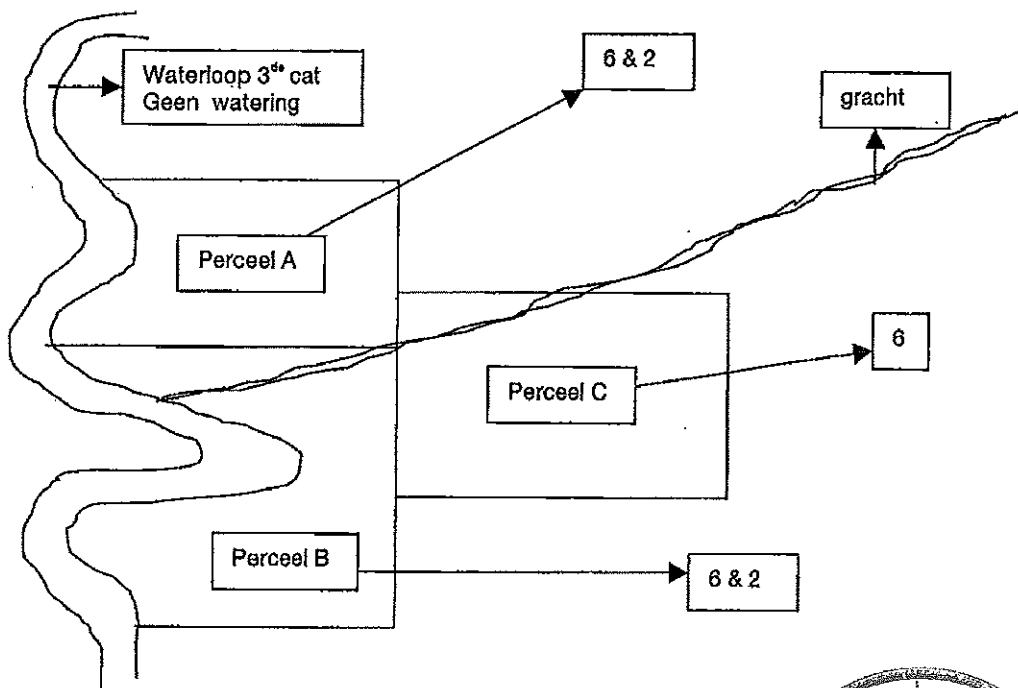
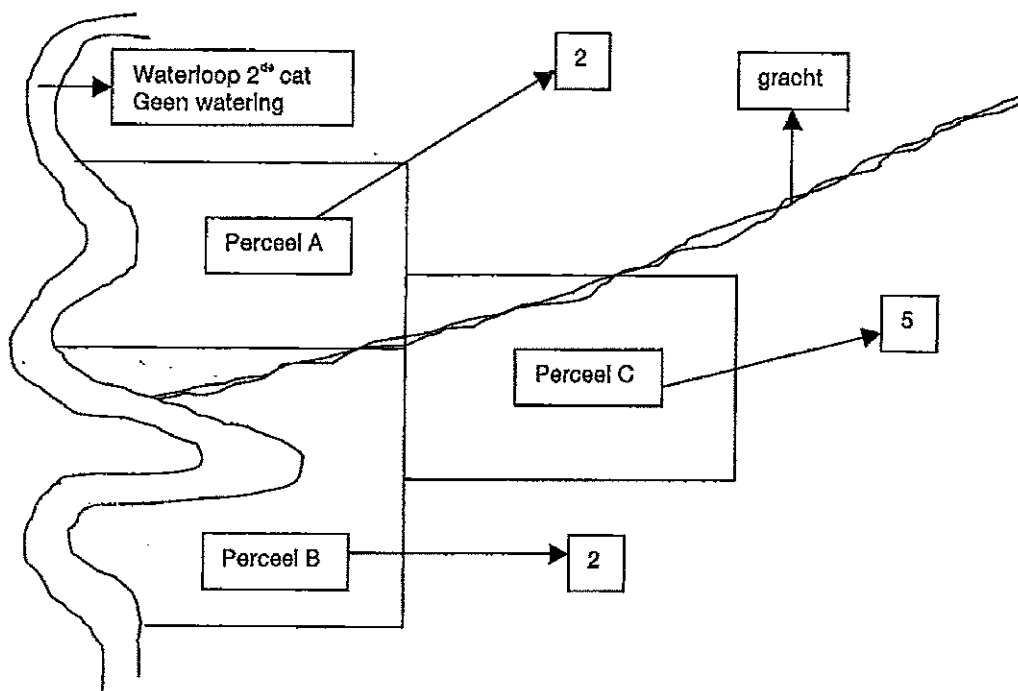
TER INFORMATIE

PROCEDUREVERLOOP DOSSIERS NAAST WATERLOPEN EN DOSSIERS WATERTOETS



1. 1 exemplaar toesturen aan de Dienst Water en Domeinen voor het toepassen van de afstandsregels en machtigingen volgens het provinciaal reglement van 1954 en de wet van 28 december 1967.
2. 1 exemplaar toesturen aan de Dienst Water en Domeinen voor het toepassen van de afstandsregels en machtigingen volgens het provinciaal reglement van 1954 en de wet van 28 december 1967, en voor advies i.v.m. de watertoets. De Dienst Water en Domeinen bezorgt haar advies aan de gemeente en ruimtelijke ordening.
3. 1 exemplaar sturen naar de Dienst Water en Domeinen en 1 exemplaar naar de Watering. De Dienst Water en Domeinen bezorgt haar advies dan zowel aan de gemeente, de watering als aan ruimtelijke ordening. De watering kan dan vervolgens haar bemerkingen op dit advies nog rechtstreeks aan de gemeente en/of ruimtelijke ordening bezorgen. Aan de Wateringen die advies verlenen i.v.m. de watertoets wordt gevraagd een afschrift van hun advies aan de Dienst Water en Domeinen te bezorgen. Wateringen die tot nog toe volledig zelfstandig advies verlenen in het kader van de watertoets zijn de Watering van Sint-Truiden en de Watering De Dommelvallei.
4. 1 exemplaar toesturen aan de Watering voor advies i.v.m. de watertoets. Voor Wateringen die geen advies geven i.v.m. de watertoets: 1 exemplaar toesturen aan de Dienst Water en Domeinen. Wateringen die tot nog toe volledig zelfstandig advies verlenen in het kader van de watertoets zijn de Watering van Sint-Truiden en Watering De Dommelvallei.
5. 1 exemplaar toesturen aan de Dienst Water en Domeinen voor advies i.v.m. de watertoets.
6. 1 exemplaar toesturen naar de gemeente voor advies i.v.m. de watertoets.

Volledigheid dossier: bij de dossiers die betrekking hebben op een watertoets moet ook het ingevulde watertoetsinstrument worden bijgevoegd, waaruit blijkt voor welke richtlijnen advies nodig is, alsook de aanstiplijst aangaande de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater van 1 oktober 2004.



ACHTTIENDE BLAD

[Handwritten signature]

18^e blad
K



QUICKSCAN

Quicksan Toegankelijkheid

Waarvoor dient deze Quicksan?

U hebt met deze quickscan nu een overzicht van wat, binnen dit stadium van u project, gevraagd zal worden om te voldoen op gebied van de regelgeving met betrekking tot de toegankelijkheid.

Deze output geeft u een leidraad als hulpmiddel bij het verder uitwerken van uw project.

Wanneer er gegevens in uw project wijzigen, dan kan dit gevolgen hebben op gebied van de toepassing van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Wijzigingen gedurende het ontwerpproces, dienen dan ook steeds opnieuw afgetoetst worden.

Naast wat wettelijk gevraagd wordt, zijn er nog heel wat andere elementen - die u reeds vanaf de start van een ontwerpproces kan integreren - die ervoor zorgen dat een gebouw zo integraal toegankelijk mogelijk is en daardoor bruikbaar is voor iedereen.

Meer informatie over een goede uitvoeringspraktijk van toegankelijkheid in voor publiek toegankelijke gebouwen kan u vinden in het online 'Handboek publiek toegankelijke gebouwen' (www.toegankelijkgebouw.be).

UW PROJECT

Omschrijving van het project

2 kantoorgebouwen + 3 appartementen

U geeft aan dat uw project het realiseren van een nieuwbouw/herbouw omvat.
Het gebouw of de gebouwen zullen bestemd zijn voor een publiek toegankelijke functie.

MOET UW PROJECT AFGETOETST WORDEN?

De toegankelijkheidsverordening is van toepassing indien u vergunningsplichtige handelingen uitvoert aan voor publiek toegankelijke gebouwen. Gezien dit geldt voor uw project, dient de verordening afgetoetst te worden.

UITSLUITING TOEPASSINGSGBIED

Gezien uw project voldoet aan de vooropgestelde primaire criteria, valt u binnen de toepassing van de verordening.

PROJECTGEBONDEN TOEPASSINGSGBIED

U geeft aan dat uw project 2300 m² publiek toegankelijke oppervlakte zal omvatten.

Gezien u voldoet aan de minimale criteria valt u binnen het uitgebreid toepassingsgebied van de verordening (art. 3, eerste alinea).

Alle publiek toegankelijke delen van het gebouw dienen te voldoen aan de bepalingen van de verordening.

SPECIFIEKE NORMBEPALINGEN

Indien uw project onder het toepassingsgebied valt van deze verordening dan zijn onderstaande thema's specifieke aandachtspunten. Aanvullend worden de specifieke normbepalingen meegegeven die voor deze thema's gevolgd dienen te worden.

Indien er geen specifieke normbepalingen van toepassing zijn op uw project, zullen hieronder ook geen thema's weergegeven worden.

Sanitaire voorzieningen

Er zullen één of meerdere sanitaire ruimten aanwezig zijn.

Indien handelingen uitgevoerd worden aan deze toiletten zal in elk sanitair blok min. 1 toilet als aangepast voorzien dienen te worden. Deze moet(en) minstens voldoen aan de bepalingen van art. 30 of 31 van de verordening.

Indien er aparte sanitaire blokken voorzien zijn, apart gebruikt voor mannen en vrouwen, moet er steeds min. 1 toilet als aangepast voorzien worden in elk apart sanitair blok of zone, tenzij er hierbij een aangepast toilet ter beschikking is dat zowel bestemd is voor mannen als vrouwen, en zich niet in de zone bevindt die gereserveerd is voor mannen dan wel vrouwen.

PARKEERPLAATSEN

Er zullen 98 publiek toegankelijke eigen parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het project.

Voor de parkeerplaatsen geldt:

Aantal	Minimum aantal te voorziene aangepaste en/of voorbehouden parkeerplaatsen*
98	Min. 6

De aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen moeten voldoen aan de bepalingen van art. 27,4e en 5e alinea van de verordening.

ALGEMENE NORMBEPALINGEN

U hebt aan de hand van bovenstaand overzicht reeds een zicht op het toepassingsgebied waartoe uw project zal behoren.

Daarnaast werden ook aandachtspunten weergegeven betreffende specifieke normbepalingen die van toepassing zijn voor elementen die in uw project opgenomen zullen worden.

Indien uw project onder het toepassingsgebied valt van deze verordening zijn naast de specifieke normbepalingen, binnen de sector van uw project, ook onderstaande normbepalingen steeds van toepassing:

BASISNORMEN

De basisnormen zijn terug te vinden onder art. 11 t.e.m. 13 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Meer aanbevelingen betreffende de basisnormen zijn terug te vinden op het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) onder het item (loop)routes.

Bekijk hier de aanbevelingen voor (loop)routes.

LOOPPADEN

De normen met betrekking tot looppaden zijn terug te vinden onder art. 14 t.e.m. 17 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende (loop)routes.

Bekijk hier de aanbevelingen voor (loop)routes.

NIVEAUVerschillen

De normen met betrekking tot niveauverschillen zijn terug te vinden onder art. 18 t.e.m. 21 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende niveauverschillen.

Bekijk hier de aanbevelingen voor niveauverschillen.

TOEGANGEN EN DEUROPENINGEN

De normen met betrekking tot toegangen en deuropeningen zijn terug te vinden onder art. 22 t.e.m. 26 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende toegangen.

Bekijk hier de aanbevelingen voor toegangen.

TOEGANG TOT DE STRAAT

De normen met betrekking tot parkeren zijn terug te vinden onder art. 27 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende parkeerplaatsen.

Bekijk hier de aanbevelingen voor parkeerplaatsen.

VASTE INRICHTINGSELEMENTEN

De normen met betrekking tot vaste inrichtingselementen zijn terug te vinden onder art. 28 en 29 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende inrichtingselementen.

Bekijk hier de aanbevelingen voor inrichtingselementen.

OMGEPAST KARAKTER

De normen met betrekking tot het aangepast karakter bij publiek toegankelijke delen is terug te vinden onder art. 29/1 t.e.m. 32 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende het aangepast karakter. Deze zijn terug te vinden onder het item sanitair.

Bekijk hier de aanbevelingen voor sanitair.

OMGAAN MET AFWIJKINGEN

Wanneer u binnen uw project wil afwijken op de bepalingen van de verordening, dient hiervoor bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een motivatie toegevoegd te worden waarin de afwijking gemotiveerd wordt, of aangetoond wordt op welke wijze men wel aan de normen voldoet.

Wanneer u bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de checklist gebruikt om uw beschrijving inzake integrale toegankelijkheid aan te tonen, zal er ruimte voorzien worden om uw motivering toe te lichten.

AANVULLENDE INFORMATIE

Voor vragen betreffende de toepassing van deze quickscan, alsook voor de checklist, kan u steeds terecht bij Enter vzw via het vragenformulier of volgende gegevens.

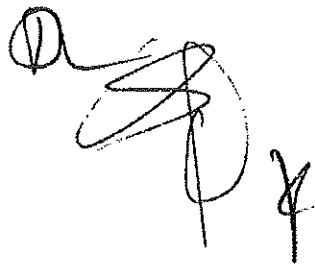
Enter vzw, Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid
Belgiëplein 1, 3510 Hasselt, Tel. 011-26 50 30, info@entervzw.be

Disclaimer

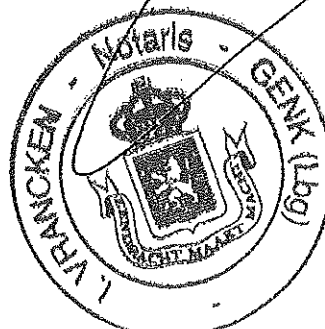
De gegevens op deze quickscan zijn zo zorgvuldig en volledig mogelijk opgesteld op basis van de opgegeven gegevens door de invuller. De bepalingen opgelegd door de Stedenbouwkundige Verordening betreffende Toegankelijkheid gaan steeds voor op de inhoud van deze quickscan. Door het gebruik van deze quickscan gaat de gebruiker akkoord met deze disclaimer.

Vragen	Opmerkingen	Handtekening
--------	-------------	--------------

Twintigste blad



20. blad
f



Ludo Vandervoort

GEMEENTE ZONHOVEN
INKOMEND
12-12-2011
UITGAAND

zondermeer
zonhoven

INGEKOMEN
28. 11. 2011
4.002171066/38.16
Onroerend Erfgoed Limburg

Onroerend erfgoed - Limburg
t.a.v. mevrouw Ingrid Vanderhoydonck
Hendrik Van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 Hasselt

uw bericht van

uw verwijzing

onze verwijzing

Zonhoven

dienst bouw/iv/874.1z25/11/2011

Dossiernummer: 2011/12192

4955

VHS Immo bvba, Marktplein 8 B, 3940 Hechtel-Eksel tot het bouwen van twee kantoorblokken, drie appartementen en een ondergrondse parkeergarage, op perceel afdeling 1, sectie B, nummer(s) 16C, 16D, 16E, Lot 3 van de verkaveling 7204.V.85/2, Eikenenweg 56/1-3 + 58/1-2.

Geachte mevrouw

Naar aanleiding van het indienen van de hogergenoemde bouwaanvraag zijn wij zo vrij u te vragen ons uw advies te laten geworden over dit dossier.

Wij zenden u in bijlage één exemplaar van het bouwplan en foto's teneinde uw advies te kunnen uitbrengen. Tevens voegen wij uw advies toe uit de verkavelingwijziging van dit project.

Met vriendelijke groeten

[Handwritten signature]

eraambuinkgote
blad EN LAATSTE



Bart Telen
secretaris

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

[Handwritten signature]

Genk, 30/07/2012

Contactpersoon:

Ludo Vandevoort, technisch medewerker,

☎ 011-81.05.14 / fax. 011-81.81.24 / mail to: ruimtelijke.ordening@zonhoven.be

Onroerend Erfgoed
Gfr. Decreet Archeologie: GEEN BEZWAAR
Onverminderd de vondstmeldingsplicht
<i>[Handwritten signature]</i>
Gewestelijk Erfgoedmedewerker

[Handwritten signature]

GENEENTEJINIGSTE
BLAD - LAATSTE

ADVIESARCHEOL



Fiche adviesaanvraag Onroerend Erfgoed

Enkel van toepassing bij adviesvraag binnen kader van stedenbouwkundige vergunning

30 JUNI 2011

In te vullen door de
behandelende afdeling

behandelaar

Bredero

Ruimte en Erfgoed

afdeling Limburg
Koningin Astridlaan 50, bus 1
3500 Hasselt

Algemeen

Adviesvragende instantie: Gemeentebestuur van Zonhoven

Uw kenmerk: 7204.V.8512, loten 3+4 en 5 o.m.v. Jan Hoof & Schruers verzekering

Vergunningsaanvrager: Jan Hoof & Schruers verzekeringen nv (Chris Schruers)

Adres onroerend goed: Eikenenweg

Kadastrale gegevens: 1^o afdeling, sectie B, nrs 16c, d en E.

Aard van de werken: Bouwen van 2 kantoorgebouwen en 3 appartementen.

Betreft

De onderstaande lijst is opgesteld als een indicatieve en vereenvoudigde weergave van de mogelijke gevallen waarin aan Onroerend Erfgoed advies gevraagd kan worden binnen het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De lijst is niet limitatief en vervangt niet de geldende regelgeving.

☒ Beschermd erfgoed (of voorlopig beschermd erfgoed)

Benaming:

Datum bescherming:

☐ Monument

☐ Stads- of dorpsgezicht

☐ Landschap

☐ Erfgoedlandschap

☐ Aangeduide Ankerplaats, onderworpen aan zorgplicht

☒ Archeologisch monument of archeologische zone gelegen in historische kernen

☐ Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

ID-nr:

☐ Sloop

☐ Bestemmingswijziging naar zonevreemde bestemming

☐ Andere, met name:

Geregistreerd erfgoedblad, Gemeenteverzending
te Genk, op 18 JUL 2012
Boek 6143 blad 60 vak 06
Ontvangen: vijftientwintig euro (€ 25,00)

De e.a. inspecteur

☐ Gezichtsveld monument (≤ 50m)

Benaming monument:

Adres monument:

Datum bescherming:

☐ Omvangrijk project

☐ verkaveling ≥ 10 loten bestemd voor woningbouw

☐ verkaveling met grondoppervlakte > 0,5 hectare (ongeacht het aantal loten)

☐ groepswoningbouwproject ≥ 10 wooneenheden

☐ appartementsgebouw ≥ 50 appartementen

☐ nieuwbouwproject met bebouwd oppervlak ≥ 500 m² in woonegebieden en recreatiegebieden

☐ ontginningsgebied of uitbreiding van ontginningsgebied

☐ Bijzondere procedure

☐ Andere

Omschrijving reden adviesvraag:

[Handwritten signature]

