



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2022114915
Projectnaam omgevingsloket:	Bruno Roosen
Projectnaam stad:	verkaveling voor twee open bebouwingen
Ligging:	Startelstraat 59 te 3800 Sint-Truiden Afdeling 71064, sectie A, perceel 134B, 140E

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 16 december 2022 HET VOLGENDE BESLIST:

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **mevrouw Denise Ballet, Oudestraat 35 te 3510 Hasselt**, betreffende **verkaveling voor twee open bebouwingen** werd vergund door het college van burgemeester en schepenen onder de volgende voorwaarden:

- de voorgestelde sloop dient te gebeuren vooraleer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van rechtswege kan uitgevoerd worden;
- tijdens de afbraakwerken dienen eventuele asbesthoudende materialen conform de wettelijke bepalingen verwijderd te worden. De nodige maatregelen moeten genomen worden om de hinder naar de omgeving toe te beperken of te vermijden. De geldende regelgeving hieromtrent dient strikt nageleefd te worden;
- indien voor de uitvoering van de werken en/of voor de werfinrichting inname van het openbaar domein gewenst is, dient er tijdig (minstens twee weken vooraf) een aanvraag ingediend te worden voor de inname van dit openbaar domein;
- een garage is enkel mogelijk binnen het voorziene hoofdvolume van de woning. Garages of carports in de achtertuin niet zijn toegelaten;
 - de voortuinzone van beide kavels moet voor meer dan de helft groen aangelegd worden. Enkel de noodzakelijke verhardingen voor toegang en inrit zijn hier toegelaten;
- indien er aanpassingen nodig zijn aan het openbaar domein in functie van het betreden van de nieuwe loten, moet er eerst een voorafgaand overleg met de dienst Infrastructuur gebeuren en moet de bouwheer de nodige toelatingen hiervoor krijgen. Eventuele wijzigingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager;
- de achteraan het perceel grenzende aanwezige voetweg, sentier nr. 24, met een breedte van 1,20m, dient steeds goed toegankelijk te zijn en mag niet afgesloten worden. langs deze voetweg mag er wel op het eigen perceel een draadafsluiting of levende haag voorzien worden om de voetweg fysiek af te scheiden van het private deel van de tuin;
- rekening houdende met het klimaatactieplan 2030 en de voorziene kavelbreedte dienen er 1 streekeigen hoogstammige boom op lot 1 en 2 streekeigen hoogstammige bomen op lot 2 aangeplant te worden;
- het achterliggende lot 3, dat gelegen is binnen agrarisch gebied, wordt uit de verkaveling gesloten;
- op het perceel moet binnen het woongebied met landelijk karakter een streekeigen groenaanplanting van 5m breed, als bufferzone met het achterliggende aangrenzende agrarisch gebied, aangelegd te worden. In deze bufferzone is geen enkele vorm van bebouwing of verharding toegelaten. De bufferzone dient met streekeigen groen aangeplant te worden conform bijlage 2 van de stedenbouwkundige verordening;
- het attest van verkoop wordt pas afgeleverd nadat:
 - de te slopen gebouwen volledig afgebroken zijn;

Team Omgeving en Wonen

Stadskantoor
Kazernestraat 13 | 3800 Sint-Truiden
T 011 70 14 14 | info.omgevingsvergunningen@sint-truiden.be

- het puin, afkomstig van de te slopen gebouwen, volledig geruimd is;
 - het oorspronkelijke terreinprofiel na afbraak zo veel als mogelijk terug hersteld is en ingezaaid is met gras;
 - de 5m brede bufferzone aangeplant is met streekeigen groen;
 - er minstens 1 hoogstammige boom aangeplant is in de bufferzone op lot 1 en minstens 2 hoogstammige bomen aangeplant zijn in de bufferzone op lot 2.
- de voorwaarden van Fluvius, in het advies van 6 oktober 2022, dienen stipt nageleefd te worden:
 - De loten mogen pas verkocht worden wanneer de offerte, met alle daarin beschreven verplichtingen, door landmeter Denise Ballet werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen met betrekking tot deze offerte vereffend zijn.
- de aanwezige bomen mogen niet gerooid worden en moeten op elke mogelijke manier beschermd worden tijdens de sloopwerken;
- de volgende constructievoorwaarden van de Afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg, in het advies van 9 november 2022, dienen stipt nageleefd te worden:
 - Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem. Hiervoor moet voldaan worden aan onderstaande constructievoorwaarden:
 - het vloerpeil moet minstens 30 cm boven de as van de voorliggende weg gelegen zijn;
 - geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het vloerpeil;
 - (half) ondergrondse garages met een inrit vanuit de straat zijn niet toegestaan;
 - niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het vloerpeil is verboden;
 - inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil;
 - aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie;
 - alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is. In dat geval moet al het afstromende water opgevangen en gebufferd worden;
 - omwille van de gekende overstromingsproblematiek in Zepperen wordt er een verhoogde buffernorm opgelegd van 400 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte in plaats van 250 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte.
- de voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij, in het advies van 14 oktober 2022, dienen stipt nageleefd te worden:
 - vertuining van lot 3 dient te worden uitgesloten;
 - bij vervreemding van de bouwloten moet, indien noodzakelijk, een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd worden ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende lot 3.
- bij het bouwen van een woning dient er gemotiveerd te worden hoe de woning verwarmd en/of gekoeld zal worden. Indien er gebruik gemaakt wordt van een warmtepomp en/of airco, met een totaal vermogen van 5kW of meer dient er een milieumelding ingediend te worden.

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

Deze aanvraag tot verkaveling voor twee open bebouwingen omvat: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden.

Indien uw pand opgenomen is in het leegstandsregister, kan u een vrijstelling aanvragen cfr. Artikel 5 §7, 7° van het Gemeentelijk reglement voor de heffing op leegstaande woningen en gebouwen. Deze vrijstelling geldt voor

een periode van drie belastbare termijnen. U neemt best zo snel mogelijk contact op met de cel leegstand op het nummer 011 70 14 82 of per e-mail via info.leegstand@sint-truiden.be.

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het college van burgemeester en schepenen

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Hilde Vautmans
voorzitter

Voor eensluidend afschrift:

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Ingrid Kempeneers
burgemeester

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

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

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

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

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2022114915;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2022114915” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

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

Referentie Omgevingsloket: OMV_2022114915

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

De aanvraag ingediend door mevrouw Denise Ballet, Oudestraat 35 te 3510 Hasselt, werd ingediend op 28 augustus 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 september 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Startelstraat 59 te 3800 Sint-Truiden, kadastraal bekend: Afdeling 71064, sectie A, perceel 134B, 140E.

Het betreft een aanvraag tot verkaveling voor twee open bebouwingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

VERSLAG VAN DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Type:	Aanvraag omgevingsproject
Referentie omgevingsloket:	OMV_2022114915
Projectnaam omgevingsloket:	Bruno Roosen
Projectnaam stad:	verkaveling voor twee open bebouwingen
Ligging:	Startelstraat 59 te 3800 Sint-Truiden Afdeling 9, sectie A, perceel 134B, 140E
Datum ontvangst:	28 augustus 2022
Datum volledig en ontvankelijk:	28 september 2022
Uiterste beslissingsdatum:	11 januari 2023
Gegevens aanvrager:	mevrouw Denise Ballet, Oudestraat 35 te 3510 Hasselt

1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de van toepassing zijnde bestemmingsplannen

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

- agrarische gebieden
- woongebieden met landelijk karakter

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

- open zone voor parkeren
- martens-otten - startelstraat

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

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

2. HISTORIEK

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 2000/00075, De bouw van een woning en garage (gewijzigde inplanting) - Beslist in eerste aanleg - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1999/00153, De bouw van een woning met garage - uitbreiding garage voor vrachtwagens - afbraak bestaand oude gebouwen - Beslist in eerste aanleg - Vergund

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1980/00099, Vergroten van garage - Beslist in eerste aanleg - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1981/00205, Garage met burelen - Beslist in beroep - De vergunning werd verleend
- VLAREM milieuvergunning: 752.2/12/07, Hernieuwen en veranderen voor het verder exploiteren van het vergunde logistiek bedrijf voorzien van verscheidene vrachtwagens. Termijn van 20j. - Beslist in eerste aanleg - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2017/00299, bouwen van een tuinhuis - Stopgezet - Onbeslist
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2017/00412, Bouwen van een tuinhuis - Uitgevoerd - Vergund met voorwaarden
- Verdeling: SPL2017/00031, - Afgehandeld - Niet akkoord

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft: verkaveling voor twee open bebouwingen
 Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden

De aanvraag beoogt een verkaveling voor twee open bebouwingen.

Het te verkavelen perceel is gelegen langs de Startelstraat met een breedte van circa 38.00m. De bebouwing in de omgeving bevat alleenstaande woningen met zowel oudere als recentere gebouwen, waarbij er door de jaren heen een mix van materialen waar te nemen valt.

Er komt vooral bebouwing met anderhalf en 2 bouwlagen boven het vloerpeil voor. De Startelstraat is een uitgeruste weg met een asfaltverharding en een breedte van circa 5.00m, watergreppels inbegrepen.

Het perceel is momenteel bebouwd. Het perceel loopt vanaf de straatzijde naar achter toe geleidelijk aan omhoog.

Er zullen 2 open bebouwingen worden opgericht.

De bouwlijn ligt op 15,00m uit de as van de Startelstraat.

De bouwvrije zijdelingse strook bedraagt min 3,00m.

De voortuin is circa 11,00m diep. De achtertuin heeft een minimum diepte van circa 28,00m.

In de bouwvrije strook kan eventueel een carport opgericht worden mits akkoord van de eigenaars van de eigendom van het aanpalende perceel. Het moet wel een open constructie betreffen (= 4 palen en een dak) en liefst in hout worden opgetrokken.

Gezien de geringe breedte van de rijweg kan er hier niet geparkeerd worden, er is echter wel voldoende ruimte om naast de woning te parkeren waar er een waterdoorlatende verharding kan worden aangelegd. Voor de nieuwe kavels kan er ook een carport voorzien worden in de bouwvrije zijtuinstrook.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 18a 42ca.

2 kavels in de verkaveling ttz: 11 woningen/ha

4. OPENBAAR ONDERZOEK

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 oktober 2022 t.e.m. 2 november 2022.

5. ADVIEZEN

- Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Provincie Limburg - afdeling Waterbeheer.
- Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Watering van St. Truiden - info@land-en-water.be.
- Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Departement Landbouw en Visserij

- (hoofdbestuur), buitendienst Limburg.
- Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Proximus.
 - Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator.
 - Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan De Watergroep.
 - Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Provincie Limburg - Mobiliteit en Routenetwerken.
 - Op 28 september 2022 werd advies gevraagd aan Groenadvies Sint-Truiden.

6. PROJECT-MER

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

De aanvrager heeft het project-m.e.r.-screeningsdossier toegevoegd.

7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

Planologische toets

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 5 april 1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden-Tongeren gelegen in woongebied met landelijk karakter. De rest ervan ligt in agrarisch gebied. De plaats waar de voorgenomen werken en/of handelingen zijn te situeren ligt evenwel integraal in woongebied met landelijk karakter.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Wegenis

Niet van toepassing.

Watertoets

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat de verkaveling voor twee open bebouwingen een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de opgelegde voorwaarden/verkavelingsvoorschriften worden opgenomen in de vergunning/verkavelingsvergunning.

Mer-screening

Uit de analyse blijkt dat, rekening houdend met de kenmerken van het project en de omgeving ervan dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Indien er een toevalsvondst gedaan wordt, dient dit steeds gemeld te worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. De melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht volgens artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De vondst moet binnen de drie dagen gemeld worden en de vondst

en haar vindplaats dient tot tien dagen na het vinden beschermd te worden. Het Agentschap Onroerend Erfgoed komt dan zo snel mogelijk ter plaatse om de vondst te onderzoeken. Op basis van dat onderzoek kan de termijn van tien dagen verlengd of ingekort worden. Dit onderzoek wordt gefinancierd door de Vlaamse overheid.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Niet van toepassing.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 4 oktober 2022 tot 2 november 2022.

Er werden geen bezwaren ingediend.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van Provincie Limburg - afdeling Waterbeheer afgeleverd op 10 november 2022 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Watering van St. Truiden - info@land-en-water.be afgeleverd op 11 november 2022 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) - buitendienst Limburg afgeleverd op 14 oktober 2022 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Proximus afgeleverd op 7 oktober 2022 is volledig gunstig
- Het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 6 oktober 2022 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 7 oktober 2022 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Provincie Limburg - Mobiliteit en Routenetwerken werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.
- Het advies van Groenadvies afgeleverd op 10 oktober 2022 is voorwaardelijk gunstig

Opmerkingen adviezen:

Op 10 november 2022 bracht Provincie Limburg - afdeling Waterbeheer een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid is de locatie niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Desondanks hadden grote delen van de Startelstraat en de lager gelegen Stippelstraat tijdens het noodweer van mei 2016 en juni 2021 te kampen met wateroverlast. Tijdens hevige regenbuien kan de Startelstraat fungeren als een afvoerkanal voor het afstromend regen/modderwater dat van de hoger gelegen delen in het landschap, naar beneden komt gestroomd.

Het perceel is dan ook gelegen net opwaarts van een effectief overstromingsgevoelig gebied. Het is belangrijk dat het afstromingsregime niet wijzigt in de negatieve zin zodat de overstromingsproblematiek in de afwaartse gebieden niet toeneemt.

Er zijn nog geen concrete bouwplannen bij deze verkavelingsaanvraag gevoegd maar voor de toekomstige constructies worden wel al voorwaarden opgelegd.

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

- Het vloerpeil moet minstens 30 cm boven de as van de voorliggende weg gelegen zijn.
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het vloerpeil.
- (half) Ondergrondse garages met een inrit vanuit de straat zijn niet toegestaan.
- Niet-watertichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het vloerpeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is. In dat geval moet al het afstromende water opgevangen en gebufferd worden.
- Omwille van de gekende overstromingsproblematiek in Zepperen wordt er een verhoogde buffernorm opgelegd van 400 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte in plaats van 250 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte.

Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig.”

Op 11 november 2022 bracht de Watering van St. Truiden een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“De Watering van Sint-Truiden is waterbeheerder voor dit projectgebied, maar voor zowel het advies in het kader van de bindende bepalingen i.v.m. de waterloop (afstandsregels en machtigingen) als het advies in het kader van de watertoets treedt de afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg op als ondersteunende adviesverlenende instantie.

De Watering van Sint-Truiden neemt dit advies met de hierin opgenomen beoordeling en conclusie over en maakt dit advies tot het hare. De inhoud van het advies en de bijhorende voorwaarden kan u terugvinden als bijlage bij het advies van de afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg.”

Op 14 oktober 2022 bracht Departement Landbouw en Visserij een voorwaardelijk gunstig advies uit:

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

Het betreffende perceel is met de voorste 50m gelegen binnen woongebied met landelijk karakter en vervolgens binnen achterliggend agrarisch gebied. Ter plekke situeert zich een gedesaffecteerde hoeve die reeds geruime tijd niet meer in professioneel landbouwgebruik is.

Het voorliggende verkavelingsontwerp voorziet in 2 loten bestemd voor open bebouwing en één lot achterliggend agrarisch gebied, na afbraak van de bestaande bebouwing.

Het resterend lot 3 wordt niet afzonderlijk ontsloten en kan bijgevolg enkel bij een van de aangelanden worden toegevoegd. De achterliggende sentier aan de achterzijde van de terrein is in praktijk niet meer aanwezig volgens de luchtfoto. Het Departement Landbouw en Visserij benadrukt dat de eventuele nieuw te bouwen constructies, bouwvrije zijstroken en tuinzones volledig dienen gerealiseerd te worden binnen de geëigende woonbestemming, teneinde de lokale landbouwstructuur niet te hinderen.

Het achterliggend agrarisch gebied dient in één geheel behouden te blijven zodanig de landbouwbestemming niet in het gedrang komt. Een verdere opdeling van het agrarisch terreingedeelte in functie van vertuining dient worden uitgesloten.

Gelet op bovenstaande overwegingen kan er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies worden verleend, mits onderstaande voorwaarde:

- Vertuining van lot 3 dient worden uitgesloten.
- Bij vervreemding van de bouwloten moet, indien noodzakelijk een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd worden ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende lot 3.”

Op 7 oktober 2022 bracht Proximus een gunstig advies uit:

“Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.”

Op 6 oktober 2022 bracht Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van Landmeter Denise Ballet voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project. Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning.

Het omgevingsloketnummer is: OMV_2022114915.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door Landmeter Denise Ballet werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be/aansluitingen. Wij raden de klanten ten eerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privériolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Watervkoopreglement is de keuring van privériolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: [www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.](http://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering)”

Op 7 oktober 2022 bracht De Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“Advies Aftakkingen en Aansluitingen
Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

De kosten van de uitbraak van de aftakking zijn ten laste van de aanvrager.

Advies Ontwerp bureau
Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be “

Op 10 oktober 2022 bracht Groenadvies een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“De aanvraag handelt over een verkaveling in 2 loten. Er wordt geen beschrijving gegeven van de aanwezige bomen en hoe er mee zal omgegaan worden. De buffer naar het achterliggende agrarische gebied bestaat voor 90% uit fruitbomen en 10% liguster. Dit lijkt moeilijk haalbaar met een plantafstand tussen de 5-10m komen we maximaal aan 3 bomen per lot (10%) en zal de rest dus uit liguster bestaan (90%). De aanwezige bomen mogen niet gerooid worden en moeten op elke mogelijke manier beschermd worden tijdens de sloopwerken.”

Goede ruimtelijke ordening

Op het perceel bevinden zich momenteel een viertal bebouwingen die afgebroken worden in functie van dit verkavelingsvoorstel, bestaande uit 2 loten voor open bebouwing. De voorgestelde sloop is dan ook verantwoord en dient uitgevoerd te worden vooraleer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van rechtswege kan uitgevoerd worden.

Bij de sloop van de bestaande bebouwing dient rekening gehouden te worden met de wettelijke bepalingen betreffende het verwijderen van eventueel asbest. Tijdens de afbraakwerken moeten de nodige maatregelen worden genomen om de hinder naar de omgeving toe te beperken of te vermijden, de geldende regelgeving hieromtrent dient stipt nageleefd te worden.

Het attest van de verkaveling kan pas verleend worden nadat de aanwezige bebouwing volledig gesloopt is en het puin afkomstig van de te slopen gebouwen volledig geruimd is. Na afbraak dient het oorspronkelijk terreinprofiel zo veel als mogelijk terug hersteld te worden en moet het terrein ingezaaid worden met gras.

Indien voor de uitvoering van de werken en/of voor de werfinrichting inname van het openbaar domein gewenst is, dient er tijdig (minstens twee weken vooraf) een aanvraag ingediend te worden voor de inname van dit openbaar domein.

Het perceel is gelegen in het buitengebied, buiten de te verdichten dorpskern van Zepperen, waardoor er enkel grondgebonden woningen toegelaten zijn.

De totale oppervlakte van het perceel, dat zich binnen het woongebied met landelijk karakter bevindt, bedraagt 1842m². In het buitengebied wordt een bebouwingsdichtheid van min. 13 woningen en max. 17 woningen per hectare gehanteerd. De oorspronkelijke kavelbreedte van het perceel aan straatzijde bedraagt 38m. Het voorgestelde project, waarbij het perceel wordt opgesplitst in 2 loten voor open bebouwing, voorziet voor lot 1 slechts een kavelbreedte van 10,40m aan straatzijde waardoor hier niet voldaan wordt aan de eisen van de verordening dat 15m vooropstelt voor een open bebouwing. Vermits dit lot ter hoogte van de voorgestelde voorbouwlijn breder wordt en de vereiste minimumafstand tot de perceelgrenzen gerespecteerd wordt, is deze bebouwingsvorm aanvaardbaar en past binnen de ruimtelijke context van de omgeving, waar zowel open en halfopen bebouwingen aanwezig zijn.

Beide loten worden verkaveld voor een open eengezinswoning. Het achterliggende lot 3, gelegen binnen agrarisch gebied, wordt uit de verkaveling gesloten.

De woningen dienen voorzien te worden binnen de op het verkavelingsplan vastgesteld bouwkader voor de loten 1 en 2. De voorgevelbouwlijn wordt ingeplant op 15m uit de as van de voorliggende weg en op gelijke hoogte van de links gelegen woning nr. 61.

De verkaveling heeft als doel het perceel een kwalitatieve invulling te geven door het creëren van twee open bebouwingen die zich qua inplanting goed inpassen binnen het omliggend woonweefsel. Er ontstaat geen negatieve ruimtelijke impact tussen beide kavels onderling en op de omgeving. Er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

In analogie met de omgeving die gekenmerkt wordt door een verscheidenheid van bebouwingen, kunnen beide woningen opgericht worden met 1 à 2 volwaardige bouwlagen en een hellend dak. De maximale bouwdiepte van de woningen bedraagt 17m op het gelijkvloers (inclusief een lage achterbouw) en 12m op de verdieping. Er wordt achter beide woningen voldoende vrije tuinruimte behouden conform de verordening. De afstand tot de vrijblijvende laterale perceelgrenzen bedraagt min. 3m.

Eventueel kan een carport, bestaande uit een open constructie, voorzien worden binnen de bouwvrije zijtuinstrook van 3m. Een garage is enkel mogelijk binnen het voorziene hoofdvolume van de woning. In de achterliggende tuinzone is er maximaal één vrijstaand bijgebouw, in functie van bergplaats, toegelaten.

Beide loten beschikken over een voortuinzone met een diepte van 11m vanaf de rooilijn. Deze zone moet voor meer dan de helft groen aangelegd worden. Enkel de noodzakelijke verhardingen voor toegang en inrit zijn toegelaten.

Indien er aanpassingen nodig zijn aan het openbaar domein in functie van het betreden van de nieuwe loten, moet er eerst een voorafgaand overleg met de dienst Infrastructuur gebeuren en moet de bouwheer de nodige

toelatingen hiervoor krijgen. Eventuele wijzigingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.

Achteraan grenst het perceel aan een aanwezige voetweg, sentier nr. 24, met een breedte van 1,20m. Deze dient steeds goed toegankelijk te zijn en mag niet afgesloten worden. Langs de voetweg mag er wel op het eigen perceel een levende haag of draadafsluiting voorzien worden om de voetweg fysiek af te scheiden van het private deel van de tuin.

Het gemeentelijk klimaatactieplan 2030 werd op 25-05-2020 goedgekeurd. Het bebossen, vergroenen en behoud en creatie van natuur is een doelstelling van de stad Sint-Truiden. Een maatregel om deze doelstelling te realiseren is het stimuleren van de toename van vergroening op privaat domein. Alsook moet de warmteopname beheerst worden. Dit kan aan de hand van het creëren van natuurlijke schaduw. Rekening houdende met het klimaatactieplan 2030 en gezien de voorziene kavelbreedte dient er 1 streekeigen hoogstammige boom aangeplant te worden op lot 1 en 2 streekeigen hoogstammige bomen op lot 2.

Er wordt een bankgarantie of borgstelling van 25.000 euro gesteld door een erkende kredietinstelling ter garantie van de nakoming en uitvoering van de verbintenissen die worden opgelegd door de vergunning. Deze waarborg zal voldaan moeten zijn vooraleer tot de afbraak kan overgegaan worden en wordt weer vrijgemaakt van zodra een omgevingsvergunning verkregen is voor dit perceel en met de werken gestart is. **OF** In het kader van artikel 75 van het omgevingsvergunningsdecreet wordt een (bank)waarborg van 25.000 euro gekoppeld aan deze aanvraag voor het slopen van de gebouwen en verhardingen. Deze waarborg zal voldaan moeten zijn vooraleer tot de afbraak kan overgegaan worden en wordt weer vrijgemaakt van zodra het oorspronkelijke terreinprofiel is hersteld en ingezaaid is met gras of van zodra een omgevingsvergunning voor een bouwproject verkregen is en met de werken is gestart.

Op beide kavels moet binnen het woongebied met landelijk karakter een streekeigen groenaanplanting van 5m breed, als bufferzone met het achterliggende aangrenzende agrarisch gebied, aangelegd worden. In deze bufferzone is geen enkele vorm van bebouwing of verharding toegelaten.

Het voorgestelde verkavelingsontwerp wordt volledig uitgevoerd binnen woongebied met landelijk karakter. Het achterliggende lot 3 in agrarisch gebied dient in één geheel behouden te blijven zodat de landbouwbestemming niet in het gedrang komt. Vanuit landbouwkundig standpunt wordt een gunstig advies uitgebracht mits wordt voldaan aan de opgelegde voorwaarden. Het voorwaardelijk gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij wordt gevolgd.

Het perceel is gelegen binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie, doch niet binnen een overstromingsgevoelig gebied. Desondanks kan de Startelstraat tijdens hevige regenbuien fungeren als een afvoerkanaal voor het afstromend regen/modderwater, afkomstig van het hoger gelegen landschap. Daarom dienen de toekomstige woningen te voldoen aan de opgelegde constructievoorwaarden van de Afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg. Dit voorwaardelijk gunstig wateradvies wordt gevolgd.

Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, is het voorgestelde aanvaardbaar mits het opleggen van voorwaarden. Het ontwerp voldoet aan de vigerende regelgeving en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

8. ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

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

Omgevingsvergunning verlenen met voorwaarden.

Voorwaarden

- de voorgestelde sloop dient te gebeuren vooraleer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van rechtswege kan uitgevoerd worden;

- tijdens de afbraakwerken dienen eventuele asbesthoudende materialen conform de wettelijke bepalingen verwijderd te worden. De nodige maatregelen moeten genomen worden om de hinder naar de omgeving toe te beperken of te vermijden. De geldende regelgeving hieromtrent dient strikt nageleefd te worden;
- indien voor de uitvoering van de werken en/of voor de werfinrichting inname van het openbaar domein gewenst is, dient er tijdig (minstens twee weken vooraf) een aanvraag ingediend te worden voor de inname van dit openbaar domein;
- een garage is enkel mogelijk binnen het voorziene hoofdvolume van de woning. Garages of carports in de achtertuin niet zijn toegelaten;
- de voortuinzone van beide kavels moet voor meer dan de helft groen aangelegd worden. Enkel de noodzakelijke verhardingen voor toegang en inrit zijn hier toegelaten;
- indien er aanpassingen nodig zijn aan het openbaar domein in functie van het betreden van de nieuwe loten, moet er eerst een voorafgaand overleg met de dienst Infrastructuur gebeuren en moet de bouwheer de nodige toelatings hiervoor krijgen. Eventuele wijzigingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager;
- de achteraan het perceel grenzende aanwezige voetweg, sentier nr. 24, met een breedte van 1,20m, dient steeds goed toegankelijk te zijn en mag niet afgesloten worden. langs deze voetweg mag er wel op het eigen perceel een draadafsluiting of levende haag voorzien worden om de voetweg fysiek af te scheiden van het private deel van de tuin;
- rekening houdende met het klimaatactieplan 2030 en de voorziene kavelbreedte dienen er 1 streekeigen hoogstammige boom op lot 1 en 2 streekeigen hoogstammige bomen op lot 2 aangeplant te worden;
- het achterliggende lot 3, dat gelegen is binnen agrarisch gebied, wordt uit de verkaveling gesloten;
- op het perceel moet binnen het woongebied met landelijk karakter een streekeigen groenaanplanting van 5m breed, als bufferzone met het achterliggende aangrenzende agrarisch gebied, aangelegd te worden. In deze bufferzone is geen enkele vorm van bebouwing of verharding toegelaten. De bufferzone dient met streekeigen groen aangeplant te worden conform bijlage 2 van de stedenbouwkundige verordening;
- het attest van verkoop wordt pas afgeleverd nadat:
 - de te slopen gebouwen volledig afgebroken zijn;
 - het puin, afkomstig van de te slopen gebouwen, volledig geruimd is;
 - het oorspronkelijke terreinprofiel na afbraak zo veel als mogelijk terug hersteld is en ingezaaid is met gras;
 - de 5m brede bufferzone aangeplant is met streekeigen groen;
 - er minstens 1 hoogstammige boom aangeplant is in de bufferzone op lot 1 en minstens 2 hoogstammige bomen aangeplant zijn in de bufferzone op lot 2.
- de voorwaarden van Fluvius, in het advies van 6 oktober 2022, dienen strikt nageleefd te worden:
 - De loten mogen pas verkocht worden wanneer de offerte, met alle daarin beschreven verplichtingen, door landmeter Denise Ballet werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen met betrekking tot deze offerte vereffend zijn.
- de aanwezige bomen mogen niet gerooid worden en moeten op elke mogelijke manier beschermd worden tijdens de sloopwerken;
- de volgende constructievoorwaarden van de Afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg, in het advies van 9 november 2022, dienen strikt nageleefd te worden:
 - Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem. Hiervoor moet voldaan worden aan onderstaande constructievoorwaarden:
 - het vloerpeil moet minstens 30 cm boven de as van de voorliggende weg gelegen zijn;
 - geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het vloerpeil;
 - (half) ondergrondse garages met een inrit vanuit de straat zijn niet toegestaan;
 - niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het vloerpeil is verboden;
 - inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil;
 - aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie;
 - alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende

- verharding mogelijk is. In dat geval moet al het afstromende water opgevangen en gebufferd worden;
- omwille van de gekende overstromingsproblematiek in Zepperen wordt er een verhoogde buffernorm opgelegd van 400 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte in plaats van 250 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte.
- de voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij, in het advies van 14 oktober 2022, dienen stipt nageleefd te worden:
 - vertuining van lot 3 dient te worden uitgesloten;
 - bij vervreemding van de bouwloten moet, indien noodzakelijk, een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd worden ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende lot 3.

Bijzondere milieuvoorwaarden

Bij het bouwen van een woning dient er gemotiveerd te worden hoe de woning verwarmd en/of gekoeld zal worden. Indien er gebruik gemaakt wordt van een warmtepomp en/of airco, met een totaal vermogen van 5kW of meer dient er een milieumelding ingediend te worden.

Lasten

Er wordt een bankgarantie of borgstelling van 25.000 euro gesteld door een erkende kredietinstelling ter garantie van de nakoming en uitvoering van de verbintenissen die worden opgelegd door de vergunning. Deze waarborg zal voldaan moeten zijn vooraleer tot de afbraak kan overgegaan worden en wordt weer vrijgemaakt van zodra een omgevingsvergunning verkregen is voor dit perceel en met de werken gestart is. **OF** In het kader van artikel 75 van het omgevingsvergunningsdecreet wordt een (bank)waarborg van 25.000 euro gekoppeld aan deze aanvraag voor het slopen van de gebouwen en verhardingen. Deze waarborg zal voldaan moeten zijn vooraleer tot de afbraak kan overgegaan worden en wordt weer vrijgemaakt van zodra het oorspronkelijke terreinprofiel is hersteld en ingezaaid is met gras of van zodra een omgevingsvergunning voor een bouwproject verkregen is en met de werken is gestart.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 16 december 2022

1) De aanvraag ingediend door mevrouw Denise Ballet, Oudestraat 35 te 3510 Hasselt, wordt vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- de voorgestelde sloop dient te gebeuren vooraleer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van rechtswege kan uitgevoerd worden;
- tijdens de afbraakwerken dienen eventuele asbesthoudende materialen conform de wettelijke bepalingen verwijderd te worden. De nodige maatregelen moeten genomen worden om de hinder naar de omgeving toe te beperken of te vermijden. De geldende regelgeving hieromtrent dient strikt nageleefd te worden;
- indien voor de uitvoering van de werken en/of voor de werfinrichting inname van het openbaar domein gewenst is, dient er tijdig (minstens twee weken vooraf) een aanvraag ingediend te worden voor de inname van dit openbaar domein;
- een garage is enkel mogelijk binnen het voorziene hoofdvolume van de woning. Garages of carports in de achtertuin niet zijn toegelaten;
- de voortuinzone van beide kavels moet voor meer dan de helft groen aangelegd worden. Enkel de noodzakelijke verhardingen voor toegang en inrit zijn hier toegelaten;
- indien er aanpassingen nodig zijn aan het openbaar domein in functie van het betreden van de nieuwe loten, moet er eerst een voorafgaand overleg met de dienst Infrastructuur gebeuren en moet de bouwheer de nodige toelatings hiervoor krijgen. Eventuele wijzigingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager;
- de achteraan het perceel grenzende aanwezige voetweg, sentier nr. 24, met een breedte van 1,20m, dient steeds goed toegankelijk te zijn en mag niet afgesloten worden. langs deze voetweg mag er wel op het eigen perceel een draadafsluiting of levende haag voorzien worden om de voetweg fysiek af te scheiden van het private deel van de tuin;
- rekening houdende met het klimaatactieplan 2030 en de voorziene kavelbreedte dienen er 1 streekeigen hoogstammige boom op lot 1 en 2 streekeigen hoogstammige bomen op lot 2 aangeplant te worden;
- het achterliggende lot 3, dat gelegen is binnen agrarisch gebied, wordt uit de verkaveling gesloten;
- op het perceel moet binnen het woongebied met landelijk karakter een streekeigen groenaanplanting van 5m breed, als bufferzone met het achterliggende aangrenzende agrarisch gebied, aangelegd te worden. In deze bufferzone is geen enkele vorm van bebouwing of verharding toegelaten. De bufferzone dient met streekeigen groen aangeplant te worden conform bijlage 2 van de stedenbouwkundige verordening;
- het attest van verkoop wordt pas afgeleverd nadat:
 - de te slopen gebouwen volledig afgebroken zijn;
 - het puin, afkomstig van de te slopen gebouwen, volledig geruimd is;
 - het oorspronkelijke terreinprofiel na afbraak zo veel als mogelijk terug hersteld is en ingezaaid is met gras;
 - de 5m brede bufferzone aangeplant is met streekeigen groen;
 - er minstens 1 hoogstammige boom aangeplant is in de bufferzone op lot 1 en minstens 2 hoogstammige bomen aangeplant zijn in de bufferzone op lot 2.
- de voorwaarden van Fluvius, in het advies van 6 oktober 2022, dienen strikt nageleefd te worden:
 - De loten mogen pas verkocht worden wanneer de offerte, met alle daarin beschreven verplichtingen, door landmeter Denise Ballet werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen met betrekking tot deze offerte vereffend zijn.
- de aanwezige bomen mogen niet gerooid worden en moeten op elke mogelijke manier beschermd worden tijdens de sloopwerken;
- de volgende constructievoorwaarden van de Afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg, in het advies van 9 november 2022, dienen strikt nageleefd te worden:

- Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem. Hiervoor moet voldaan worden aan onderstaande constructievoorwaarden:
 - het vloerpeil moet minstens 30 cm boven de as van de voorliggende weg gelegen zijn;
 - geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het vloerpeil;
 - (half) ondergrondse garages met een inrit vanuit de straat zijn niet toegestaan;
 - niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het vloerpeil is verboden;
 - inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil;
 - aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie;
 - alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is. In dat geval moet al het afstromende water opgevangen en gebufferd worden;
 - omwille van de gekende overstromingsproblematiek in Zepperen wordt er een verhoogde buffernorm opgelegd van 400 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte in plaats van 250 m³/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte.
- de voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij, in het advies van 14 oktober 2022, dienen stipt nageleefd te worden:
 - vertuining van lot 3 dient te worden uitgesloten;
 - bij vervreemding van de bouwloten moet, indien noodzakelijk, een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd worden ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende lot 3.
- bij het bouwen van een woning dient er gemotiveerd te worden hoe de woning verwarmd en/of gekoeld zal worden. Indien er gebruik gemaakt wordt van een warmtepomp en/of airco, met een totaal vermogen van 5kW of meer dient er een milieumelding ingediend te worden.

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

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

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

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden. □ □*

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

de archeologische opgraving. □ □

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld

in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op **16 december 2022** werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vind je:

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

Welke stappen moet je nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

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

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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

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

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

Wanneer mag je gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

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

Lokale Politie
Sint-Truiden - Gingelom - Nieuwerkerken

kabinet hoofdcommissaris-korpschef

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

Sint-Truiden,

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

Advies op bouwplan

Beste

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

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

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

Het is belangrijk dat de beveiliging aangepast is aan de noden van uw woning.
De inbraakveiligheid van uw woning begint reeds bij de keuze van ramen en deuren.
De diefstalpreventieadviseur kan u hiermee helpen.

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

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

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

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten

Kristien Vanderhoeven
diefstalpreventieadviseur

Steve Provost
Korpschef
hoofdcommissaris van politie

Ingrid Kempeneers
waarnemend burgemeester

Borgstelling voor het kappen en heraan te planten hoogstammige bomen

Geachte

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

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

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

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

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

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

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

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Ingrid Kempeneers
waarnemend burgemeester

PROBLEMATIEK BACTERIEVUUR en LITTLE CHERRY VIRUS in Sint-Truiden

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

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

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

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

Hoogachtend



Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Jelle Engelbosch
schepen van
ruimtelijke ordening
en wonen

Hilde Vautmans
schepen van landbouw
en fruitteelt

Veerle Heeren
burgemeester

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_SLOOPGEEBOUWEN_B_ROOSEN.pdf	xS7mDLi4W8oLYJXCZckk0Q==
AD_2022_006337_v1.pdf	08hCDOCZ27V0FGAm2DeTSg==
offerte-advies 5-15193.pdf	C2vO0L6iKhxZidcJjDDsOg==
Sint-Truiden_Startelstraat 59_Ballet Denise_WT.pdf	2ZM5B21CS7JhTGnG1vTOg==
brief gemeente 5-15193.pdf	KbYnS3Jm8Neq4J3Vv0VYDQ==
Wateradvies_bijlage (4).pdf	0qCM5fLpunQndxqo4NkXfw==
1663674481374_v_20220025_vk_voorschriften_verkaveling.pdf	628f22780e4783a7d99b1d872567c79f
VA_VP_ROOSEN_B.pdf	6UOpahG1w7TYRjc1t1cWFw==
VA_VP_ROOSEN_N.pdf	I82G5X2aupDcQYcEjI8uHw==
VA_VP_ROOSEN_P_B.pdf	INUrWcntBmntBow9UMsaWQ==
VA_VP_ROOSEN_L.pdf	68AM6m+xxHqsOTgcg/hTPA==