

Ergenamen Josephine Croymans-Plaghki (Erik Deckers, Maria Deckers, Jeanne-Marie Deckers, Luc Deckers, Myriam Deckers)
Kretenveldweg 5
3520 ZONHOVEN

uw bericht van

uw verwijzing

onze verwijzing

RO/EP/874.1/2246

Zonhoven

16/06/2016

Stedenbouwkundige vergunning

Dossiernummer: **SV/2016/00021**
Aanvrager: **Ergenamen Josephine Croymans-Plaghki (Erik Deckers, Maria Deckers, Jeanne-Marie Deckers, Luc Deckers, Myriam Deckers), Kretenveldweg 5, 3520 Zonhoven**
Aard der werken: **administratieve regularisatie van een bestaande handelsruimte met magazijn en bovenliggend twee appartementen**
Perceelsadres: **Dorpsstraat 17 + 17A bus 1 + 2**
Kadastrale ligging: **afdeling 1 sectie B nr. 529K**

Geachte

Naar aanleiding van uw bouwaanvraag geeft het college van burgemeester en schepenen op **07/06/2016** een voorwaardelijke vergunning af tot administratieve regularisatie van een bestaande handelsruimte met magazijn en bovenliggend twee appartementen.

Het college van burgemeester en schepenen volgt **integraal** het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 2 juni 2016 omtrent het sluiten van het openbaar onderzoek en het afleveren van een **stedenbouwkundige vergunning met voorwaarden** aan de aanvrager.

De voorwaarden die in deze vergunning werden opgelegd zijn hierna weergegeven:

- 1) Er dient voldaan te worden aan het decreet optische rookmelders. De vereiste rookmelders moeten aangebracht worden conform het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en de "richtlijnen voor de aankoop en plaatsing van rookmelders in Vlaanderen" van 26 oktober 2012 van Wonen Vlaanderen en zijn latere wijzigingen;
- 2) Er dient integraal voldaan te worden aan het advies van 18 maart 2016 van De Watergroep;
- 3) Er dient integraal voldaan te worden aan het advies van 29 maart 2016 van De Brandweer Zuid-West Limburg;
- 4) Er dient integraal voldaan te worden aan het advies van 8 april 2016 van De provinciale dienst Water en Domeinen;
- 5) Er dient integraal voldaan te worden aan het advies van 18 april 2016 van het Toegankelijkheidsbureau;
- 6) Indien vastgesteld wordt dat er straatmeubilair en/of laanbeplanting aanwezig is die dienen verplaatst en/of verwijderd te worden voor de uitvoering van deze vergunning, of bij de ingebruikname van het project, en er voor aanvang van de werken geen toelating bekomen wordt tot het verplaatsen van het straatmeubilair, moet er een gewijzigde vergunning aangevraagd worden die rekening houdt met het straatmeubilair en/of de laanbeplanting;

7) De aanvrager is ertoe verplicht 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 aanvatten van die handelingen; Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

Wij wensen u tevens ook te wijzen op de verplichtingen die komen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

In toepassing van artikel 4.7.19 §2-3-4 (zie vergunning – belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bevelen wij u de mededeling, binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing, gedurende een periode van 30 dagen aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
Voor deze aanplakking werd u een bijkomend document overgemaakt.

Gelieve de mededeling van de stedenbouwkundige vergunning uit te hangen aan de rooilijn (dit is de grens tussen het openbaar domein en het private domein) zodat deze leesbaar is zonder het terrein te betreden.

Het is in uw eigen belang om ten spoedigste tot aanplakking over te gaan. De termijn voor derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint immers slechts te lopen de dag na deze van aanplakking. Hoe langer u dus wacht met de aanplakking, hoe langer derden in beroep kunnen gaan.

U mag de vergunde werken pas uitvoeren na een termijn van 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, tenzij er tijdens deze periode beroep tegen uw vergunning werd ingesteld.

De bijgevoegde verklaring 1 dient onmiddellijk overgemaakt te worden aan het college van burgemeester en schepenen nadat tot aanplakking van de mededeling is overgegaan. Mogen wij u vragen ons de beide toegevoegde verklaringen (Verklaring 1 en Verklaring 2) op eer ingevuld en ondertekend terug te bezorgen.

U bent verplicht het college van burgemeester en schepenen per brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor het aanvatten van die handelingen.

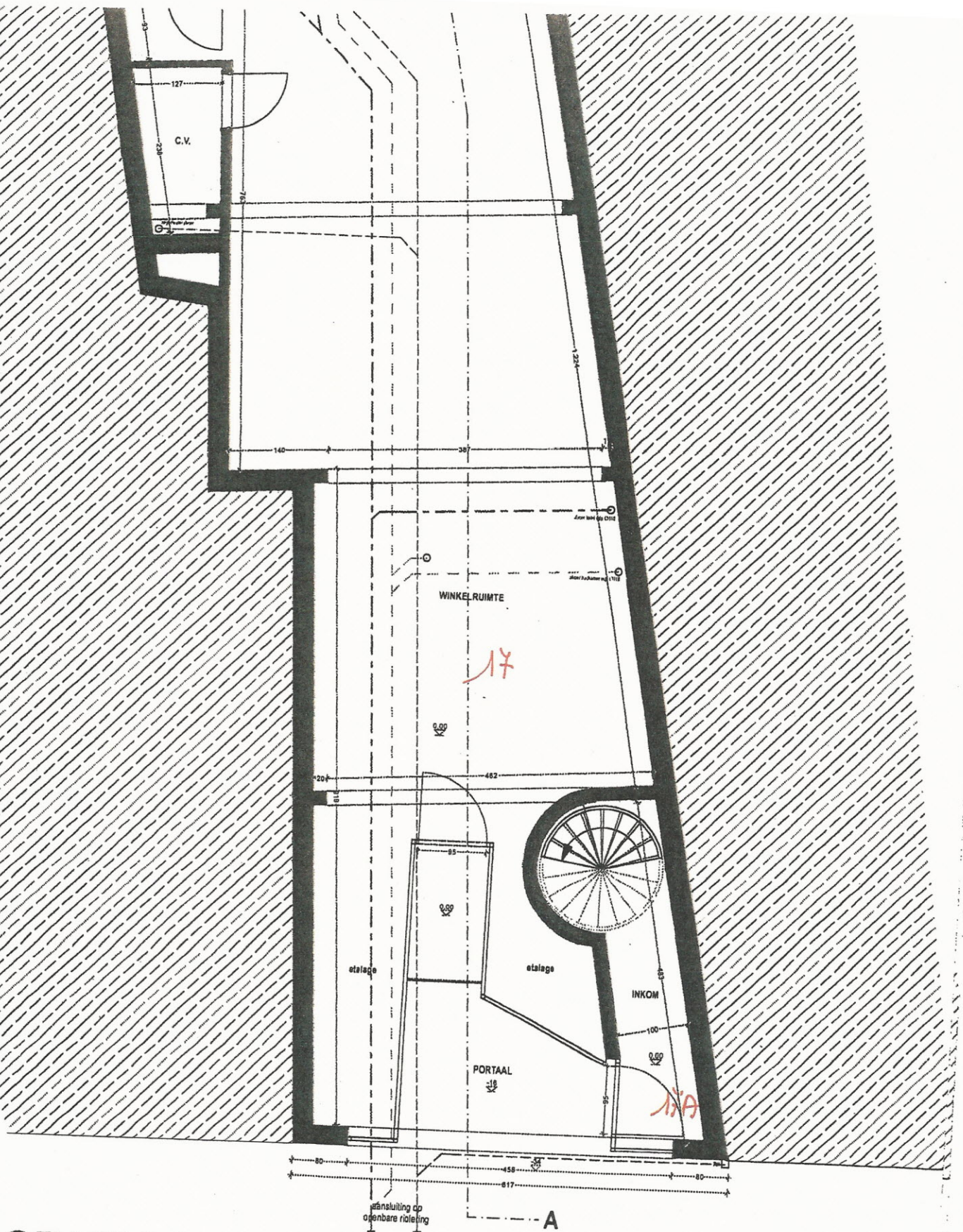
Met vriendelijke groeten



Bart Telen
Secretaris

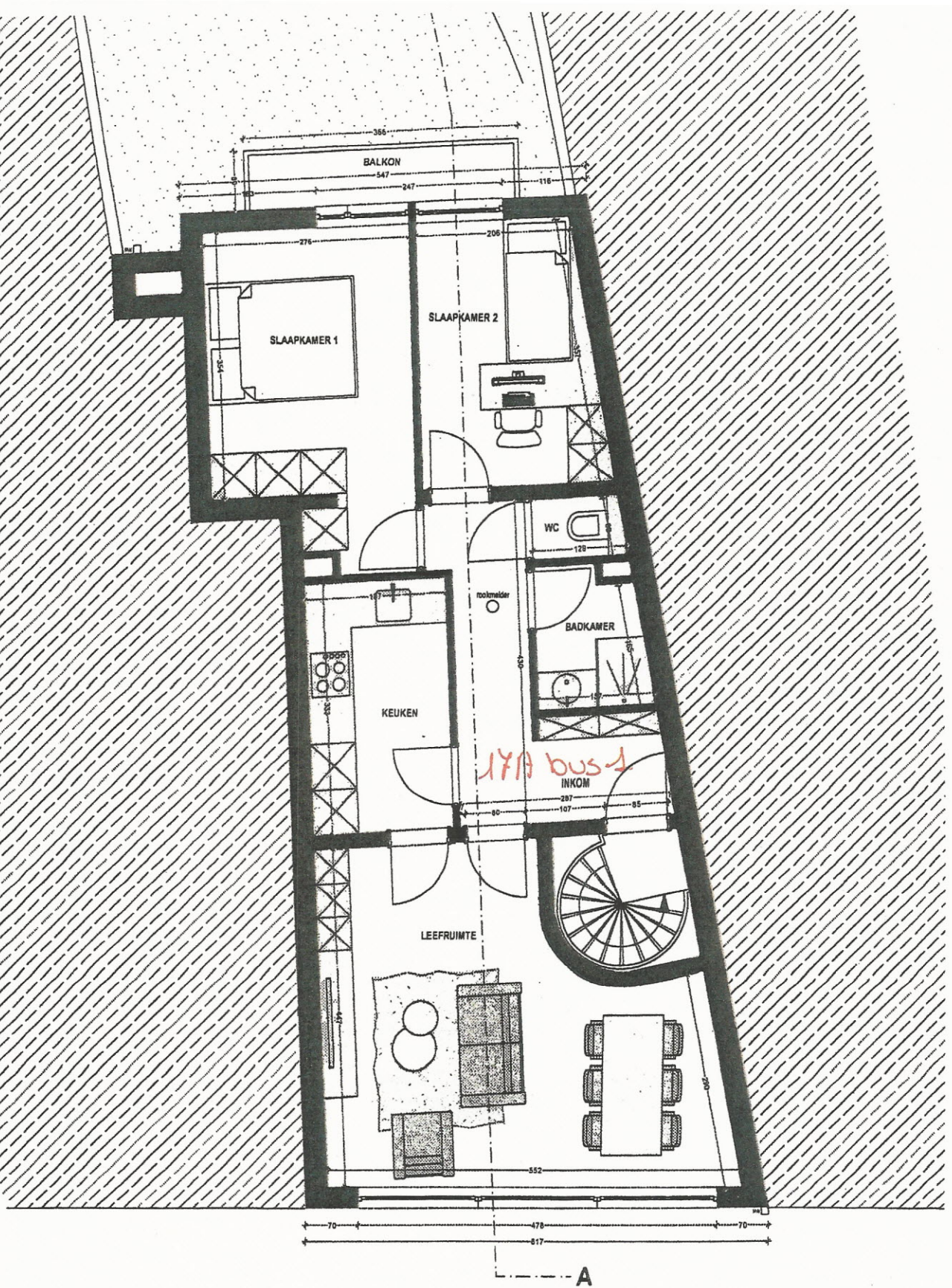


Johnny De Raeve
Burgemeester



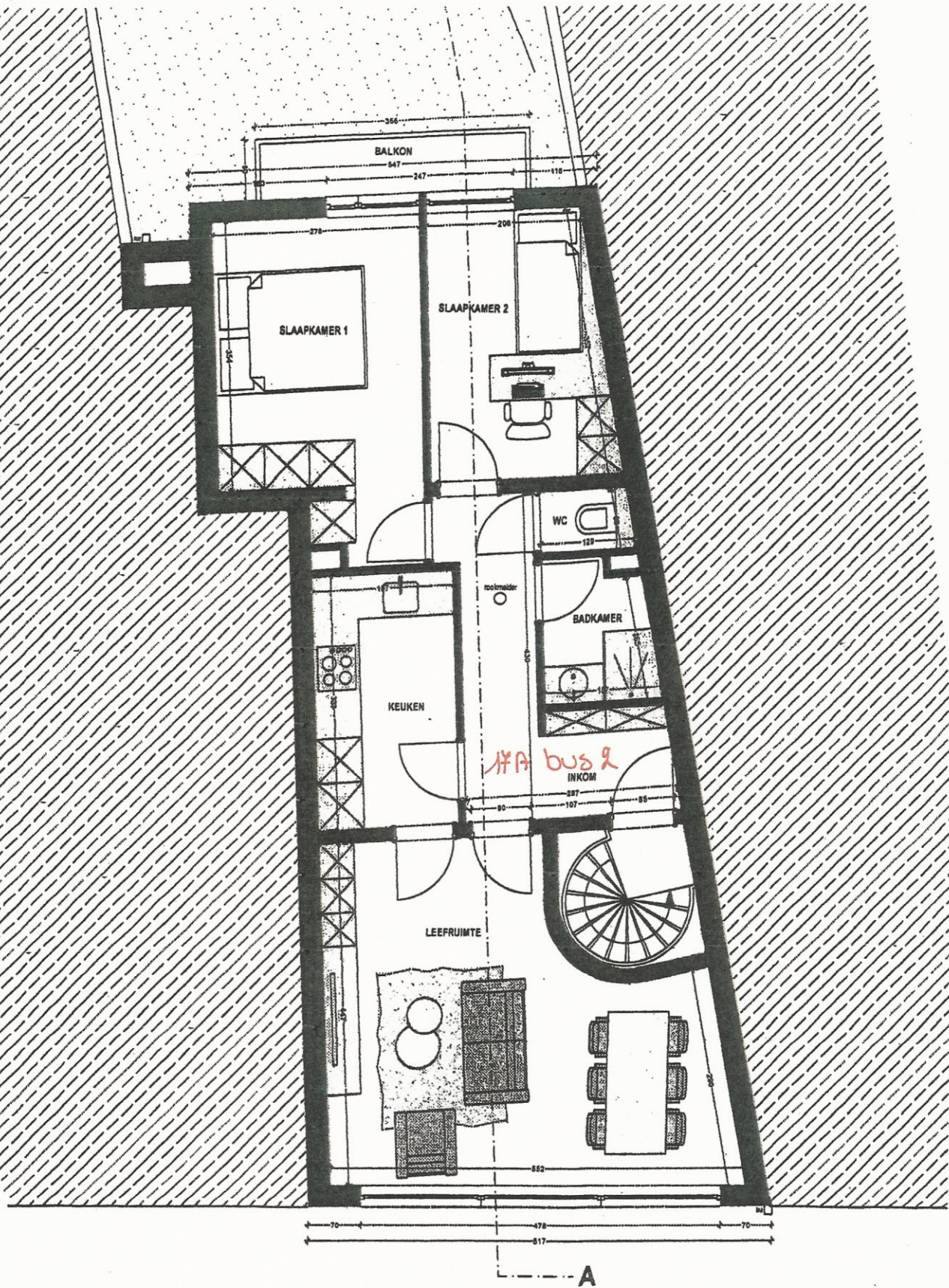
GELIJKVLOERS + RIOLERING werkelijke toestand
 schaal 1/75

Deerpstraat



VERDIEPING 1
 schaal 1/75

werkelijke toestand



VERDIEPING
 schaal 1/75

2 werkelijke toestand



r o v i n c i e Limburg



Directie Omgeving

Water en Domeinen

Het college van burgemeester en schepenen
Kerkplein 1
3520 ZONHOVEN



V2016N000784

Geacht college

Betreft: Zonhoven: advies voor de regularisatie van bestaande handelsruimte en magazijn met bovenliggend 2 appartementen - ROOSTERBEEK, nr. 43, 2de cat. - HEMMENBEEK, nr. 291, 2de cat. - voor Erfgenamen Croymans-Plaghki Josephine, perceel gelegen: Dorpsstraat 17 en 17 A bus 1 en bus 2, afdeling 1, sectie B, nr. 529K - uw brief d.d. 2016-03-09 met kenmerk 2016/00021

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

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

Met achting

Namens de deputatie

Sofie Van Belleghem
ingenieur Integraal Waterbeheer

Contactpersoon: Raf Cox
Telefoonnummer: 011 23 73 91
Kenmerk: 124.02.10/S2016N017816
Dossier: 2016N003544 - 2016 - 285
Bijlagen: advies

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt

Telefoon 011 23 73 16 Fax 011 23 73 09

water@limburg.be www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer – artikel 5

De adviesvraag handelt over:

- richtlijn gewijzigd overstromingsregime

Het perceel is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan : het kritisch overstromingspeil (bouwpeil) bedraagt 44 m TAW. (= het peil van de weg ter hoogte van het gebouw)

De berging die verloren gaat blijft beperkt en er wordt dus geen bijkomende schade veroorzaakt aan derden of aan het watersysteem. Gezien het gaat om de regularisatie van een bestaand gebouw moet de aanvrager indien hij het nodig acht zelf **volgende maatregelen nemen om zich te beschermen tegen wateroverlast:**

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

DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER (samenvatting)

1 Wateradvies i.v.m. de watertoets

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat de regularisatie van bestaande handelsruimte en magazijn met bovenliggend 2 appartementen 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 bepalingen onder Deel 2 worden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 8 april 2016



Raf Cox
adviesverlener watertoets
011 23 73 91
raf.cox@limburg.be



Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: DE REGULARISATIE VAN BESTAANDE HANDELSRUIMTE EN MAGAZIJN MET BOVENLIGGEND 2 APPARTEMENTEN

DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

Aanvrager:

- naam en adres: Erfgenamen Croymans-Plaghki Josephine, Kretenveldlaan 5 te 3520 Zonhoven
- telefoon: 0499 76 59 03

Ontwerper:

- naam en adres: Livin' Architecten, Spoorwegstraat 76, 3500 Hasselt
- telefoon: 0485 62 17 44

Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Zonhoven, afdeling 1, sectie B, nr. 529K
- adres: Dorpsstraat 17 en 17 A bus 1 en bus 2
- gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied

Documenten

- aanstiplijst bij stedenbouwkundige verordening: bijgevoegd
- het ingevulde beoordelingsschema voor het opstellen van de watertoets: bijgevoegd

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **ROOSTERBEEK, nummer 43, categorie: 2de - HEMMENBEEK, nummer 291, categorie: 2de**
- watering: neen
- machtiging nodig: neen

DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(decreet integraal waterbeleid artikel 8)

1 Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de resp. 2de categorie; zie hoger.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied;
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Demer
 - het deelbekken Midden-Demer

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.