

STAD BILZEN

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

zitting van: 14 januari 2002
aanwezig: J. Sauwens, burgemeester-voorzitter;
G. Swennen, B. Steegen, M. Poesen, M. Meijers, P. Simons,
E. Somers, schepenen
K. Schoofs, gemeentesecretaris

Dossier: 7956

Formulier A

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 13 augustus 2001.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres *Caetsbeekstraat, 3740 Bilzen* en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A nummers 17f.

Het betreft een aanvraag tot *het bouwen van een industriehal en burelen met totem*.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000;

Gelet op het decreet betreffende ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij het decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en bij decreet van 26 april 2000.

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de minister inzake ruimtelijke ordening en de stedenbouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaar.

Na onderzoek van de aanvraag wordt het volgend advies medegedeeld overeenkomstig artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **21 december 2001**, kenmerk **7014B01-0147B01**:

Op 8 oktober 2001 ontving ik de adviesaanvraag inzake bovenvermeld dossier;

OVERWEGEND GEDEELTE

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 2 oktober 2001 een uitgebreid gemotiveerd gunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag in overeenstemming blijft met de planologische voorschriften en met de vereisten van een goede plaatselijke ordening; dat de schaal, bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mits effectieve uitvoering van het beplantingsplan en uitsluiting van detailhandel;

Het advies van het college van burgemeester en schepenen luidde als volgt:
'Op 13 augustus 2001 ontvingen wij de aanvraag.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

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 perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling;

Overwegende dat het bouwen van een industriehal met burelen en een totem voorzien is binnen een industriegebied volgens het bij koninklijk besluit van 05/04/1977 goedgekeurd gewestplan Sint Truiden-Tongeren; dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 7.2.0. en 8.2.1. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 waarin gesteld wordt dat dit gebieden zijn die bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten worden: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenkomst is; dat volgens artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit, vergunningen echter dienen geweigerd, indien niettegenstaande er geen tegenstrijdigheid is met de gewestplannen de uitvoering van de werken en handelingen niet verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening;

Afwijkingsbepalingen: is niet van toepassing;

Verordeningen: is niet van toepassing

Andere zoneringsgegevens van het goed :

(gegevens i.v.m. ligging in of langs gewest- of provincieweg, monument, landschap, stads- en dorpsgezicht, archeologische site, polder, watering, ruilverkaveling, waterloop, spoorlijn, nutsleiding, vogelrichtlijn- of Ramsargebied, duinengebied, waterwinningsgebied,....)

Het goed rust aan een volledig uitgeruste gemeenteweg.

Externe adviezen :

(verplichte of facultatieve adviezen voortvloeiende uit het decreet of uit andere wet- of regelgeving)

Gelet op het 'gunstig advies' vanwege de stedelijke milieudienst dd. 17 september 2001 onder referentie 17.103/md-la de ingediende plannen voldoen aan de gemeentelijke verordening van 21 juni 1999, inzonderheid de artikelen:

- art. 2 verplichte aansluiting van het huishoudelijk afvalwater op de riolering
- art. 3 verbod op het plaatsen van een septische put
- art. 7 verplicht plaatsen van een hemelwaterput met hergebruik of een infiltratievoorziening
- art. 8 verplicht gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater
- art. 9 verplichte plaatsing van een afzonderlijk onderzoeksputje voor de afvalwaterafvoerleiding en de hemelwaterafvoerleiding.

Gelet op het 'gunstig advies' vanwege de stedelijke dienst voor lokale economie van 21 september 2001;

Gelet op het 'gunstig' advies vanwege de GOM – Limburg van 21 september 2001 onder referentie 2001/MJ/LiMi/1065 met gestelde voorwaarden;

Gelet op het 'gunstig' advies vanwege de stedelijke dienst voor infrastructuur van 5 september 2001;

Gelet op het brandpreventieadvies opgemaakt door de korpsoverste op 15 september 2001 onder referentie PRE_7956, dat strikt dient nageleefd;

Gelet op het 'gunstig' advies vanwege de dienst voor de scheepvaart van 18 september 2001 onder referentie D7936/17/al40;

Het openbaar onderzoek

Gelet op artikel 109 inzake het decreet ruimtelijke ordening is een openbaar onderzoek door bekendmaking niet vereist;

Richtlijnen en omzendbrieven is niet van toepassing.

Historiek: is niet van toepassing;;

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

(o.a. eventuele gelijkaardige aanvragen of precedents in de omgeving)

Het perceel is gelegen in een industriegebied waarvan de ontsluiting reeds enkele jaren vastligt;

In de omgeving zijn industriegebouwen aanwezig die een grote diversiteit bezitten inzake gebruik, uitzicht, materiaalgebruik en inplanting.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(technisch-stedenbouwkundige evaluatie)

Overwegende dat het ontwerp een aanvaardbaar concept bevat inzake volume, bestemming, afmetingen en inplanting binnen de bestaande perceelsconfiguratie. Dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige bepalingen en de vigerende normen; dat de bouwdiepte en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving;

Overwegende dat de motivatienota van de ontwerper kan aanvaard worden.

BESCHIKKEND GEDEELTE

GUNSTIG voor het bouwen van een industriehal (airco-installatie en materiaalstock) en burelen met totem

Onder voorwaarden:

- detailhandel is verboden;
- de voorziene beplanting dient aangelegd binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het bedrijfsgebouw;
- stapeling van goederen en materialen in open lucht kan niet toegestaan worden;
- er dienen voldoende parkeerplaatsen voorzien te worden voor personeel, bezoekers, leveranciers, laden en lossen. Deze parkings dienen in het landschapsplan geïntegreerd te worden;
- de bemerkingen in de adviezen van de stedelijke milieudienst en de brandweer moeten opgelegd worden.

Gelet op het advies van GOM-Limburg, kenmerk 2001/MJ/LiMi/1065 op datum van 21 september 2001;

Gelet op het advies van Dienst Scheepvaart op datum van 18 september 2001;

Gelet op het advies van de stedelijke dienst infrastructuur op datum van 5 september 2001;

Gelet op het advies van de stedelijke brandweer op datum van 15 september 2001

Gelet op het advies van de stedelijke dienst economie op datum van 21 september 2001;

Gelet op het advies van de stedelijke milieudienst op datum van 17 september 2001.

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 21 juni 1999 inzake vaststelling gemeentelijke verordening inzake lozing van huishoudelijk water, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.

Gelet op de ligging in zuiveringszone A van het zuiveringsstation Genk.

Gelet op dat voor nieuwbouwwoningen de artikelen 2, 3, 7, 8 en 9 van genoemd gemeenteraadsbesluit gelden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 14 JANUARI 2002 HET VOLGENDE:

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar 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 de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

2° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar van **21 december 2001**, met kenmerk **7014B01-0147B01** na te leven:

voorwaarden:

- detailhandel is verboden;
- de voorziene beplanting dient aangelegd binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het bedrijfsgebouw;
- stapeling van goederen en materialen in open lucht kan niet toegestaan worden;
- er dienen voldoende parkeerplaatsen voorzien te worden voor personeel, bezoekers, leveranciers, laden en lossen. Deze parkings dienen in het landschapsplan geïntegreerd te worden;
- de bemerkingen in de adviezen van de stedelijke milieudienst en de brandweer moeten opgelegd worden.

3° de voorwaarden vermeld in volgende adviezen na te leven:

het advies van GOM-Limburg, kenmerk **2001/MJ/LiMi/1065** op datum van **21 september 2001**;

het advies van Dienst Scheepvaart op datum van **18 september 2001**;

4° de voorwaarden vermeld in de volgende adviezen van stedelijke diensten na te leven:

het advies van de stedelijke dienst infrastructuur op datum van **5 september 2001**;

het advies van de stedelijke brandweer op datum van **15 september 2001**

het advies van de stedelijke dienst economie op datum van **21 september 2001**;

het advies van de stedelijke milieudienst op datum van **17 september 2001**.

5° de voorwaarden vermeld in het gemeenteraadsbesluit van 21 juni 1999 waarvan een afschrift in bijlage, houdende de gemeentelijke verordening inzake lozing van het huishoudelijk afvalwater voor nieuwbouwwoningen na te leven.

6° de huisriolering bij verbouwing of nieuwbouw mag niet worden aangelegd alvorens de stad een wachtbuis heeft geplaatst om problemen inzake gravitaire afvoer te voorkomen.

Indien het nodig is voor de inrichting van de bouwwerf om de stoep of ander domein in te nemen, dient de bouwheer minimum drie weken voor de aanvang der werken een vergunning aan te vragen. Hiertoe moet hij contact opnemen met de politie van de stad Bilzen.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996:

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik gemaakt worden, indien binnen vijftentwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager gebracht heeft. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:

Artikel 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de

instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art 53 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepsschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen de 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.

Namens het schepencollege:

de secretaris,
(get.) **Kristien Schoofs**

de schepenen
Guy Swennen

de burgemeester-voorzitter
(get.) **Johan Sauwens**

voor éénsluitend afschrift:

de secretaris

de burgemeester en schepenen

