

## DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

Fax + 32 89 84 85 80

E-mail: omgevingsloket@bree.be



# BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Stijn Lauwers namens L.S.K. NV heeft een aanvraag ingediend voor:

- Stedenbouwkundige handelingen

Kort omschreven gaat het over het slopen van een handelsruimte met bovenliggende woning en het bouwen van een handelsruimte en 4 appartementen met achterliggende carports.

De aanvraag heeft als adres Grauwe Torenwal 36, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 1076S.

Het College van burgemeester en schepenen heeft op 09/09/2019 de omgevingsvergunning voorwaardelijk vergund onder volgende voorwaarden: Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

- De werken die noodzakelijk zijn voor de aanpassing van de inrichting van het openbaar domein mogen en zullen enkel door de stad Bree worden uitgevoerd. De kosten voor deze werken zullen integraal worden doorgerekend en ten laste gelegd van de aanvrager, waarbij deze kosten voorlopig worden geraamd op € 3.906,70.

- Elke netuitbreiding die noodzakelijk is voor de aansluiting op alle nutsleidingen, zoals waterleiding, riolering, elektriciteit, aardgas, kabel-TV, telefoon, ..., is eveneens ten lasten van de aanvrager.

- Indien ter bereikbaarheid van het perceel aanpassingswerken op het openbaar domein dienen te gebeuren zoals o.m. het verwijderen van een boom, verlichtingspaal, aanpassing van parkeerplaatsen, borduren,... dienen deze werken afzonderlijk aangevraagd te worden in samenspraak met de Technische Dienst van de stad Bree waarbij de volledige kosten voor deze werken moeten worden gedragen door de aanvrager.

\* Minstens 1 parkeerplaats per woongegelegenheid dient één onlosmakelijk geheel te vormen met de bijhorende woongegelegenheid en te allen tijde ter beschikking te zijn van de betreffende bewoner(s).

## DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

Fax + 32 89 84 85 80

E-mail: [omgevingsloket@bree.be](mailto:omgevingsloket@bree.be)



- Alvorens te starten met de werken, van welke aard ook, dient een staat van bevinding te worden opgemaakt van het openbaar domein in een ruime omgeving rond het betrokken perceel. Dit dient te gebeuren in opdracht van en op kosten van de aanvrager. De werken mogen pas gestart worden na ondertekening van de staat van bevinding door een afgevaardigde van de stedelijke Technische Dienst. (zie aanvraagdocument in bijlage)

Herstellingswerken aan het openbaar domein, van gebreken die het gevolg zijn van het uitvoeren van werken door of in opdracht van de aanvrager, zijn steeds ten laste van de aanvrager.

- Grondverzet en wateroverlast dienen opgevangen te worden op het eigen perceel. Indien de aanhoring van het terrein hoger voorzien is dan de aanpalende percelen is de aanvrager verplicht om keerwanden te voorzien op eigen terrein, tenzij anders overeengekomen met de betrokken aanpalende eigenaars.

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:

- De vergunningverlenende overheid moet via het Omgevingsloket op de hoogte worden gebracht van het begin en het einde van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend.

\* De voorwaarden en lasten uit het voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies van Fluvius - Bouwadvies DIGI d.d. 22 juli 2019, waarvan afschrift digitaal te raadplegen in het Omgevingsloket, dienen stipt te worden nagekomen.

\* De voorwaarden en lasten uit het voorwaardelijk gunstig advies van de Technische Dienst – Stad Bree d.d. 30 juli 2019, waarvan afschrift digitaal te raadplegen in het Omgevingsloket, dienen stipt te worden nagekomen.

\* De voorwaarden en lasten uit het voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies van De Watergroep Provinciale directie Limburg d.d. 6 augustus 2019, waarvan afschrift digitaal te raadplegen in het Omgevingsloket, dienen stipt te worden nagekomen.

\* De voorwaarden en lasten uit het nog te ontvangen advies van de Hulpverleningszone Noord-Limburg dienen stipt te worden nagekomen; Het goed mag slechts in gebruik worden genomen na een gunstige brandweerverslag en eindcontrole van de Hulpverleningszone Noord-Limburg.

## DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

Fax + 32 89 84 85 80

E-mail: omgevingsloket@bree.be



\* De carports dienen te worden voorzien van de nodige groendaken, waarbij deze beplanting dient te worden onderhouden volgens de regels van de kunst en bij afsterving te worden vervangen.

\* Alle zichtbaar blijvende gevels dienen te worden afgewerkt als zijnde volwaardige gevels waarbij het zichtbaar blijvende gabarit van de rechterbuur door de bouwheer dient te worden afgewerkt in hetzelfde materiaal (baksteen) als hetgeen destijds werd gebruikt voor de voorgevel van de aanpalende rechterbuur.

- Gelet op de aanwezigheid van een mazouttank dienen naargelang de situatie de bepalingen van hoofdstuk 5.17.4 dan wel van hoofdstuk 6.5. van Vlarem II te worden nageleefd, meer bepaald de bepalingen omtrent de definitieve buitengebruikstelling van de mazouttank.

\* Voor de beheersing van stofemissies tijdens de bouw-, sloop-en infrastructuurwerken dienen de bepalingen van hoofdstuk 6.12. van Vlarem II te worden nageleefd.

\* In zoverre er asbest aanwezig is moeten asbesthoudende dakbedekking en andere materialen worden afgebroken conform de geldende reglementering waarbij bij de uitvoering van deze werken alle nodige maatregelen moeten worden getroffen om verspreiding van stof en asbestvezels in de omgeving te vermijden en dit conform Vlarem II, hoofdstuk 6.4 – Beheersing van asbest en/of [www.asbestinfo.be](http://www.asbestinfo.be).

\* Er dient steeds te worden voldaan aan het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009.

\* Er dient steeds te worden voldaan aan de bepalingen van de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013.

- Het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet opgevangen en afgevoerd worden door middel van straatkolken,

## DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree

Tel. + 32 89 84 85 15

Fax + 32 89 84 85 80

E-mail: [omgevingsloket@bree.be](mailto:omgevingsloket@bree.be)



afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.

- De riolering dient aangelegd te worden als een gescheiden stelsel bestaande uit 1/ DWA (droog weder afvoer) + 2/ INFILTRATIERIOOL (regenafvoer).

- Indien een bronbemaling noodzakelijk blijkt te zijn dient er een melding bij het college van burgemeester en schepenen gedaan te worden. De volgende voorwaarden dienen in het geval van een bronbemaling te worden nagekomen: Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Het grondwater dat onttrokken wordt bij de draineringen, bedoeld in subrubriek 53.3 van de indelingslijst alsook bij de bronbemalingen, bedoeld in subrubriek 53.4 en 53.5 van de indelingslijst, moet, in zoverre dit met toepassing van de beste beschikbare technieken mogelijk is, nuttig worden gebruikt.

Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Bij overmacht door overstromingsgevaar is de exploitant van een bronbemaling die noodzakelijk is voor de waterbeheersing van de mijnverzakkingsgebieden, bedoeld in subrubriek 53.4.2° van de indelingslijst, ontslagen van het respecteren van het vergunde dagdebiet, opgelegd in de verleende vergunning.

- Bij lozing van meer dan 10 m<sup>3</sup> bemalingswater per uur op een riolering, afwaterend naar een Aquafin-RWZI, dient de toestemming van Aquafin worden gevraagd.

- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en aangevraagd, moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Rookmelder: een apparaat van de derde generatie dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal,

## DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree  
Tel. + 32 89 84 85 15  
Fax + 32 89 84 85 80  
E-mail: [omgevingsloket@bree.be](mailto:omgevingsloket@bree.be)



dat niet van het ionische type is en uitgerust is met een verzegelde batterij met een minimum gegarandeerde levensduur van 10 jaar en erkend door een EN45011 geaccrediteerd certifiatieorganisme door BELAC of door een Europees accreditatieorganisatie dat lid is van de multilateral agreement (MLA) van de European co-operation for Accreditation (EA).

- Aangezien het ons op dit ogenblik niet duidelijk is of het gasnet zich in de omgeving van uw bouwperceel bevindt dient u - vooraleer u ondergrondse graafwerken, funderingswerken, of andere bouwwerken aanvangt- contact op te nemen met de bevoegde diensten van de beheerder van het gasnet, in casu Fluvius, Trichterheideweg nr 8 te 3500 Hasselt ten einde te vernemen of het gasnet zich al dan niet in de omgeving van uw bouwperceel bevindt, en zo ja, de exacte ligging van het gasnet te vernemen. De voorwaarden en voorschriften die door Fluvius terzake eventueel zullen worden opgelegd dienen stipt te worden nagekomen. U neemt in alle geval best zo vroeg mogelijk tijdens de voorbereiding van de bouwwerken contact met Fluvius, ook om na te gaan of de woning/gebouw onmiddellijk kan worden aangesloten of dat het aardgasnet eerst moet worden uitgebreid.

De beslissing ligt ter inzage bij de gemeentelijke dienst Omgeving, op volgend adres: Vrijthof 10, 3960 Bree op vrijdag tussen 8.30 u en 12.30 u of door een afspraak te maken via [www.bree.be/afspraak-omgeving](http://www.bree.be/afspraak-omgeving).

Je kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing als je gevolgen ondervindt of waarschijnlijk gevolgen ondervindt van deze beslissing of als je een belang hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning. Raadpleeg daarvoor artikels 12, 52, 53, 54 en 56 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 artikels 108 en 109

---

Datum uithanging bekendmaking:                    /                    /