

Verslag stedenbouwkundig attest Gemeentelijke Omgevingsambtenaar

Dossiernummer stad Genk: 202114

1. De aanvraag

Overeenkomstig artikel 5.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt het stedenbouwkundig attest afgeleverd door de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Overeenkomstig artikel 15 van het omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1. De gemeentelijke projecten

2. Andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is

De aanvraag heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

De stad Genk heeft op 17 augustus 2021 een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest ontvangen.

Projectnummer: 202114

Stedenbouwkundige handeling

Gegevens van de aanvrager: Landmeterskantoor Houben, Bochtlaan 32B, 3600 Genk

Ligging van het project:

Kadastrale gegevens: (afd. 7) sectie H 34 E175

Omschrijving: het oprichten van een open bebouwing

2. Situering en omschrijving

Zoneringsgegevens

Gewestplan	Origineel gewestplan Hasselt - Genk
Gemeentelijk RUP	Niet van toepassing
Gewestelijk RUP	Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk
BPA	Winterslag Tuinwijk Oost
Verkaveling	Niet van toepassing

Historiek

Stedenbouwkundige handelingen:

Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Geacteerde meldingen	Niet van toepassing
Stedenbouwkundige attestaten	Niet van toepassing
Overtreedingen	Niet van toepassing
OMV	Niet van toepassing
Voorbespreking	Nee

Stedenbouwkundige handelingen

Voorwerp van de aanvraag
het oprichten van een open bebouwing

De aanvrager wenst een open bebouwing op te richten. De bebouwbare oppervlakte bedraagt 109 m² en wordt voorzien op 12,11 en 12 meter uit de as van de weg (Rondpuntlaan -Acacialaan) en op 5 en 3 meter van de rechterperceelsgrens (zijde Rondpuntlaan (plein)).

Er wordt achter het pand een tuinzone van 10,68 meter voorzien.

3. Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Datum aanvraag	17/08/2021
Verslag GOA	Cindy Westhovens, dd. 12 oktober 2021

4. MER-screening

Uit de aangereikte gegevens kan niet opgemaakt worden of de aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage I, II en III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen.

5. Adviezen

Er werden geen adviezen gevraagd

6. Toetsing voorschriften

6.1 PLANOLOGISCHE TOETS EN VERKAVELINGEN

Gewestplan

Origineel gewestplan Hasselt - Genk

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen
Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

BPA
Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk

Winterslag Tuinwijk Oost

Verkaveling
Niet van toepassing

6.1.1. Bepaling plan van toepassing

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

6.1.2. Overeenstemming met de voorschriften van dit plan

Alle stedenbouwkundige handelingen worden uitsluitend uitgevoerd in woongebied.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het woongebied.
Alle stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg.

6.2 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

6.2.1. Gewestelijke verordeningen

Niet van toepassing.

6.2.2. Gemeentelijke verordeningen

Niet van toepassing.

6.3 DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

Uitgeruste weg

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de betreffende straat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Integraal waterbeleid

In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 14 oktober 2011, tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd 19 juli 2013, betreffende het integraal waterbeleid, kan het voorliggend project positief beoordeeld worden.

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de

toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd of het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

6.4. ANDERE VOORSCHRIFTEN & REGELGEVING

Septische put

Overeenkomstig Vlare II artikel 6.2.2.2.1. §2 wordt het huishoudelijk afvalwater bij voorkeur rechtstreeks in de openbare riolering geloosd (dus niet via een septische put). Indien de afwateringssituatie of de aard van de toegepaste zuiveringstechnologie het vereist, kan het college van burgemeester en schepenen opleggen dat het afvalwater via een voorbehandelingsinstallatie geleid wordt voordat het in de openbare riolering geloosd wordt. Volgens onze gegevens is er geen reden om een septische put te plaatsen. Indien u van mening bent dat er toch redenen zijn voor het plaatsen van een septische put, moet u dit gemotiveerd opnemen in de aanvraag. Aangezien dit niet gebeurde zal als voorwaarde opgenomen worden om het huishoudelijk afvalwater rechtstreeks in de openbare riolering te lozen;

7. Omgevingstoets

Toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening

Overeenkomstig art 5.3.1. VRO geeft het stedenbouwkundig attest aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan.

Overeenkomstig art 4.3.1 VCRO wordt het aangevraagde, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

Volgende aspecten zijn relevant in voorliggend dossier:

Functionele inpasbaarheid:

Bij het onderzoek naar de functionele inpasbaarheid dient nagegaan te worden of de functie van het gebouw past in de omgeving waarbij rekening dient te worden gehouden met de bestaande en geplande functies;

Ruimtegebruik, bouwdichtheid & schaal:

Het voorgestelde project is voor wat betreft de bebouwbare oppervlakte en inplanting inpasbaar in de omgeving;

Mobiliteitsimpact:

Een project genereert in de meeste gevallen een parkeerbehoefte. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte geheel of gedeeltelijk wordt afgewenteld op het openbaar domein, dient het parkeren maximaal op eigen terrein te worden voorzien;

Conclusie:

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Bij de mdat het project overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening;

8. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert op basis van de hierboven vermelde overwegingen een positief stedenbouwkundig attest uit te reiken voor het project het oprichten van een open bebouwing.

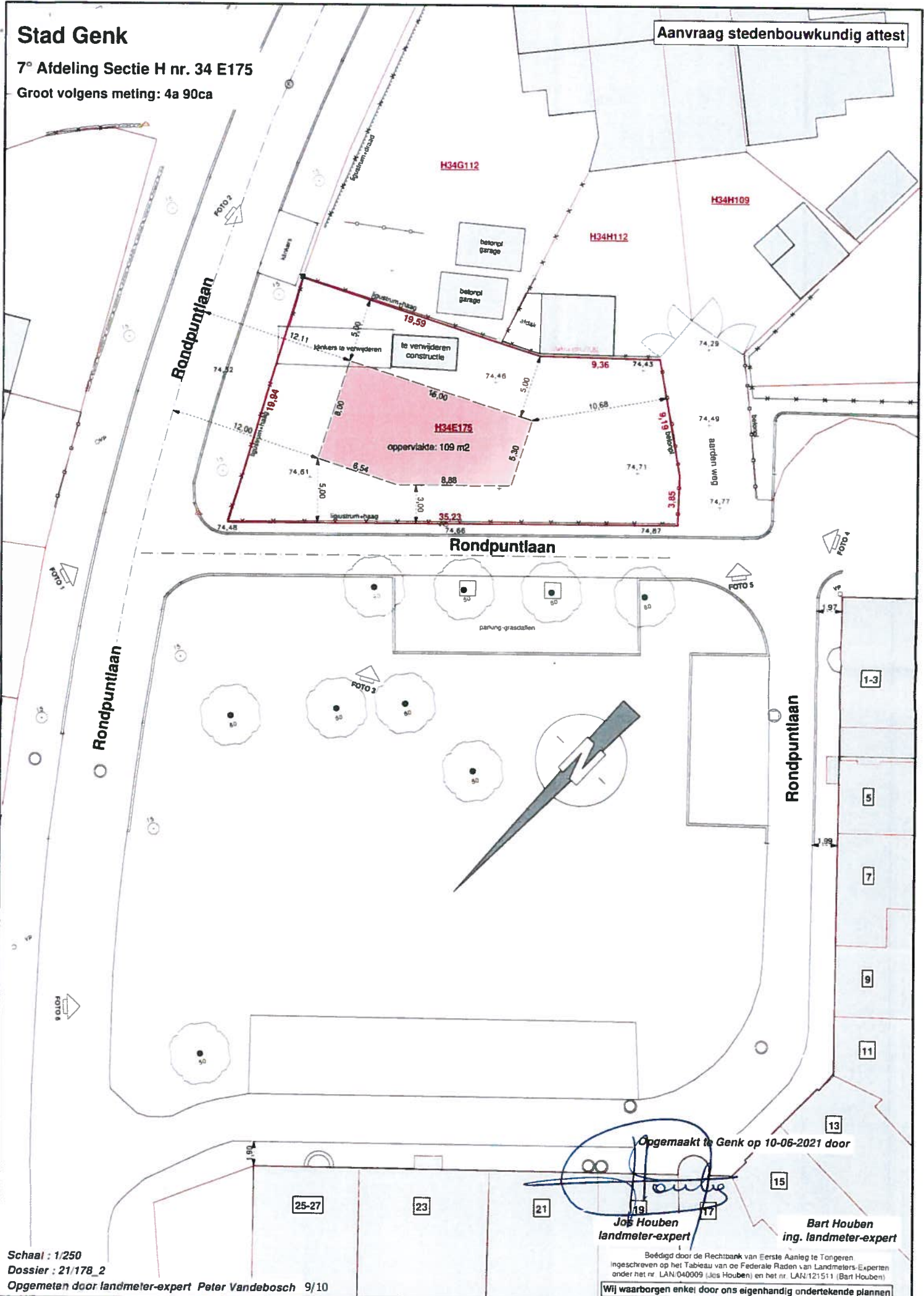
Het stedenbouwkundig attest werd aangevraagd door Landmeterskantoor Houben, Bochtlaan 32B, 3600 Genk en heeft betrekking op een terrein met als adres , Genk en met als kadastrale omschrijving (afd. 7) sectie H 34 E175.

Stad Genk

7° Afdeling Sectie H nr. 34 E175

Groot volgens meting: 4a 90ca

Aanvraag stedenbouwkundig attest



Schaal : 1/250
Dossier : 21/178_2
Opgemeten door landmeter-expert Peter Vandebosch 9/10

Opgemaakt te Genk op 10-06-2021 door
Bart Houben
Bart Houben
ing. landmeter-expert

Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren
ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten
onder het nr. LAN/040009 (Joris Houben) en het nr. LAN/121511 (Bart Houben)
Wij waarborgen enkel door ons eigenhandig ondertekende plannen

Algemeen directeur

Hilde De Wilde



Ondertekend door Hilde De Wilde (Signature)
Datum: 2021.11.03 16:50:10 CET
Functie: Algemeen directeur
Locatie: CSSIGN

Burgemeester

Wim Dries



Ondertekend door Wim Dries (Signature)
Datum: 2021.11.03 17:52:00 CET
Functie: Burgemeester
Locatie: CSSIGN