

Zitting van 13 december 2021

Aanwezig	Toon Durwael, Plaatsvervangend Voorzitter Bert Moyaers, Burgemeester Mark Vanleeuw, Marijke Berden, Gert Vandersmissen, Guido Ector, Schepenen Bart Gruyters, toegevoegd schepenen - voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst Noel Vandenrijt, Lo Guypen, Sofie De Waele, Jimmy Graulus, Karolien Grosemans, Evi Appeltans, Wim Hayen, Danny Jammers, Tim Raskin, Johnny Franssen, Gunter De Ryck, Ludo Knaepen, Karel Lavigne, Merja Stiers, Erik Evens, Raadsleden Nathalie Creten, Algemeen Directeur
Verontschuldigd	Michel Laenen, Raadslid Lore Michiels, Voorzitter
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Goedkeuring van de aanpassing van rooilijnplannen, de nieuwe rooilijnplannen en van het wegtracé – wegenis en rioleringswerken - van het nieuwe groepswooningbouwproject Tamerpark, met referentie OMV_2021040599, op de percelen Herk-de-Stad, 1ste afdeling, Sectie A nr(s) 191G, 187C, 186A, 525N8, 183B, 153K, 189C, 174V2, 182, 185C, 186D, 178F, 169A, 183A, 188B, 191E en 179, ter plaatse 'Grote Baan – Diestsesteenweg' te Herk-de-Stad voor het gefaseerd realiseren van 65 ééngesinswoningen met bijgebouwen, 6 meergezinswoningen met ondergrondse parking en wegenis-, riolerings- en omgevingsaanlegwerken, ontbossen en het afschaffen en verleggen van trage wegen.

Feiten en context

Gelet op de omgevingsaanvraag met bijhorend wegenisplan, ingediend door Promabo Nv, Antwerpseweg 18 te 2340 Beersenweg 17 te 3540 Herk-de-Stad, op de percelen Herk-de-Stad, 1^{ste} afdeling, Sectie A nr(s) 191G, 187C, 186A, 525N8, 183B, 153K, 189C, 174V2, 182, 185C, 186D, 178F, 169A, 183A, 188B, 191^E en 179, ter plaatse 'Grote Baan – Diestsesteenweg' te Herk-de-Stad

Overwegende dat het ingediend project omvat groepswooningbouw, de aanleg van wegenis- en sportinfrastructuur en het ontbossen van de site Tamerpark, ter plaatse 'Grote Baan – Diestsesteenweg'

Overwegende dat op 13 mei 2019 de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan - buurtwegen 32 en 34 ter plaatse Daelersveld, nieuw te ontwikkelen woonwijk Tamerpark werd goedgekeurd werd door de gemeenteraad. Deze zaak der wegen werd voorafgaand aan het project ingediend aangezien de procedure toen nog niet mee kon opgenomen worden binnen de omgevingsvergunning. Er is echter nooit een definitieve vaststelling geweest aangezien het dossier niet verder werd afgewerkt en ook niet werd ingediend:

Overwegende dat voorliggende aanvraag de geïntegreerde procedure betreft waarin enerzijds de groepswooningbouw wordt aangevraagd en anderzijds

- vraag tot wijziging van bestaande rooilijnplannen in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag

---de vrijgekomen delen van buurtweg nr. 32 gelegen op de percelen 150A, 151, 152A en 152B zonder meerwaarde af te staan aan de private eigenaars.

---de vrijgekomen delen van buurtwegen 32 en 34 gelegen op de percelen 191G, 188B, 153K, 191E, 189C, 187C, 186D, 183B en 183A zonder meerwaarde af te staan aan de ontwikkelaar van het woonproject Tamerpark, Timeless Building, Henri Knutsplein8, 3540 Herk-de-Stad, voor de aanleg van het later over te dragen openbaar domein.

- vraag tot goedkeuring van de nieuwe gemeentewegen, fietspaden en voetpaden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag

Overwegende dat de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van het groepswooningbouwproject bijkomend, via een namens de aanvrager ondertekende verklaring op erewoord, waarborgt dat alle woningen m.i.v. private tuinen en de met het project gepaard gaande wegenis- en

omgevingsaanleg, deel uitmakend van het beoogde groepswoningbouwproject, fasegewijs, tegelijkertijd, m.a.w. in één enkele werf, door de aanvrager, zullen worden gerealiseerd, dat de aanvrager daartoe voor alle woningen m.i.v. private tuinen en de met het groepswoningbouwproject Tamerpark gepaard gaande wegenis- en omgevingsaanleg als (unieke) bouwheer zal optreden;

Zoneringsgegevens:

Volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 april 1979, is de omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de bestemming woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Vergunningsplichtige handelingen:

Overwegende dat de ontwikkeling in 4 fasen zal uitgevoerd worden, dat deze 4 fasen naadloos op elkaar aansluiten, dat alles gebouwen per afzonderlijke fase gelijktijdig in 1 werf zullen opgericht worden;

* dat fase 1 voorziet in 34 woningen verdeeld over 13 grondgebonden woningen en 2 meergezinswoningen waarin 21 entiteiten voorzien worden;

* dat fase 2 voorziet in 31 woningen verdeeld over 22 eengezinswoningen en 1 meergezinswoning waarin 9 woonentiteiten voorzien worden

* dat fase 3 voorziet in 22 eengezinswoningen

* dat fase 4 voorziet in 48 woningen verdeeld over 8 eengezinswoningen en 3 meergezinswoningen waarin 40 entiteiten worden opgericht.

Overwegende dat de eveneens te faseren wegenis met riolerings-, wegenis- en omgevingsaanlegwerken op deze fasering is afgestemd, dat voor de wegenis

* fase 1 voorziet in de aanleg van de hoofdwegen alsook de zijstraten vervat in de fasen 1, 2 en 3, dat deze fasen samengenomen worden omdat het RWA stelsel een samenwerkend geheel betreft en omwille van de buffer- en infiltratievoorwaarden en de hydraulische werking van het systeem niet kan worden opgedeeld. De aanleg van het rioleringsstelsel vereist het in bepaalde mate verlagen van de grondwaterstand. De flankerende maatregelen om de te behouden bomen te beschermen worden idealiter slechts eenmalig uitgevoerd.

* De riolerings- en wegenisaanleg behorende bij fase 4 ook in deze fase wordt aangelegd samen met de te realiseren gebouwen.

Overwegende dat per ontwikkelingsfase een realisatietermijn van 2.5 jaar wordt vooropgesteld, dat de bouwheer op een continue wijze de werken moet uitvoeren zodat de fasen naadloos op elkaar aansluiten zodat het hele project inclusief de wegenis binnen een termijn van 10 jaar gerealiseerd zal zijn;

Overwegende de inhoud van het plan dd. 22 juni 2021 met ref. 2019M014 met aanduiding van de zonering tot overdracht naar het openbaar domein:

Enkel de vragen tot wijziging van de bestaande rooilijnen, met nieuw rooilijnplan en het wegenisdossier m.b.t. de aanleg van nieuwe gemeentewegen worden aan de gemeenteraad voorgelegd.

Inhoudelijke motivering

Openbaar onderzoek

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 29/07/2021 tot en met 27/08/2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 4 bezwaarschriften ontvangen die in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure werden behandeld;

Adviezen

Gelet op de wettelijk gevraagde externe adviezen opgevraagd door de POVC in het kader van de omgevingsvergunning van de :

- Vlaamse Milieumaatschappij afgeleverd op 17 september 2021 is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig
- Toegankelijk Vlaanderen afgeleverd op 23 augustus 2021 is voorwaardelijk gunstig
- Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 19 augustus 2021 is voorwaardelijk gunstig
- Agentschap voor Natuur en Bos op 3 september 2021 is voorwaardelijk gunstig.
- PROXIMUS afgeleverd op 4 augustus 2021 is voorwaardelijk gunstig
- Brandweerzone Zuid-West-Limburg - Hulpverleningszone Zuidwest (Hasselt) op 6 september 2021 is voorwaardelijk gunstig
- Provincie Limburg op 14 september 2021 is voorwaardelijk gunstig.
- Fluvius System Operator werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.
- provinciale dienst mobiliteit op 10 september 2021 is gunstig

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg definitief vastgesteld bij besluit van de provincieraad van Limburg van 18 september 2002, en goedgekeurd bij besluit van 12 februari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan, Vlaanderen;

Gelet op de omzendbrief RO/2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudies;

Gelet op het een voorwaardelijk positief advies van het college van burgemeester en schepenen geformuleerd dd. 06 september 2021 ikv de omgevingsvergunningsprocedure.

Voorwaarden:

- alle woningen deel uitmakend van de elkaar opvolgende fasen inherent het aangevraagde groepswoonbouwproject, mogen pas ten vroegste individueel vermarkt worden van zodra alle, per afzonderlijke fase, gerealiseerde woningen effectief winddicht zijn, waarbij de bepalingen vervat in artikel 5.2.2. VCRO te volle zullen gerespecteerd moeten worden, dat het fasegewijs realiseren van het groepswoonbouwproject en het nadien, per (afzonderlijk) gerealiseerde fase, afzonderlijk verkopen van de bebouwde loten immers een verdeling inhoudt, waarbij artikel 5.2.2 VCRO ten volle, door de aanvrager moet worden gerespecteerd
- Per ontwikkelingsfase wordt een realisatietermijn van 2.5 jaar vooropgesteld zodat de bouwheer op een continue wijze de werken moet uitvoeren waardoor de fases naadloos op elkaar aansluiten zodat het hele project inclusief de wegenis binnen een termijn van 10 jaar gerealiseerd zal zijn.
- Er kan geen werftransport plaatsvinden voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren (na te vragen bij de gemeente) van de scholen. -Dit vervalt tijdens de schoolvakanties.-Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen.
- Er wordt opnieuw in dialoog gegaan met AWW voor het heroverweging van de plaatsing van de knip thv De Paul Vangeelstraat en de Deken van Herckstraat.
- Volgende boombeschermende maatregelen ter bescherming van de beukenbomen dienen strikt gevolgd te worden:
 - Binnen de totale boombeschermingszone (TTBZ) is het niet toegelaten om:
 - bestaande water- en zuurstofhuishouding te verstoren door: drainagesystemen of afwateringssystemen te onderbreken;
 - de bodem onder water te zetten;
 - ongeschikt bemalingswater te lozen;
 - materialen en goederen op te slaan;
 - constructies, bouwketen, machines, containers e.d. te plaatsen;
 - doeken, folies of andere materialen te plaatsen die de indringing van water en zuurstof in de bodem beperken;
 - het gebruik van voertuigen en machines;
 - slib te deponeren;
 - graafwerken uit te voeren;
 - het niveau van het maaiveld tijdelijk of definitief te verhogen of verlagen;
 - de zone te betreden;
 - chemische bodemverstoring te veroorzaken door:
 - chemische stoffen zoals spoelwater, oplossingsmiddelen, oliën, gips, cement, verf, zandcement te stapelen, te lozen of te verwerken;
 - o materialen te reinigen;
 - o afval of puin te storten;
 - bovengrondse plantendelen te beschadigen door:
 - borden, kabels, leidingen, touwen, latten, verlichting e.d. te hechten aan een onderdeel van de boom;
 - snoeiwerken aan takken en wortels uit te laten voeren door niet gekwalificeerde en niet gecertificeerde boomverzorgers. Snoeien van takken en wortels dikker dan 5cm doorsnede dienen eveneens door bovenvermelde boomverzorgers uitgevoerd te worden;
 - de stam te ontschorsen;
 - vuur te maken

Overwegende dat het de bedoeling is dat de wegenis gratis zal worden overgedragen aan de gemeente voor toevoeging aan het openbaar domein, reden waarom er geen vergoeding gevraagd wordt voor de afschaffing van de buurtwegen;

Gelet op bijgevoegde groenplan, wegenisplan, rioleringsplan, inrichtingsplan openbaar domein, plan met lengteprofielen en type dwarsprofielen;

decreet gemeentewegen

Op 12 augustus 2019 werd het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Op 1 september 2019 trad het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen in werking (verder in de tekst "Decreet Gemeentewegen" genoemd).

Artikel 8 van het betreffende decreet meldt het volgende: "*Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad*". De gemeenteraad heeft dus de exclusieve bevoegdheid voor de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van alle gemeentewegen.

Volgens artikel 12 §2 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen moet de gemeenteraad eerst een beslissing nemen over de beoogde wijziging van een gemeenteweg, die betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 31 § 1 van het Omgevingsvergunningsdecreet zegt het volgende: *“Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.*

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.”

Als er m.a.w. een gemeentelijk rooilijnplan bestaat, moet de gemeenteraad eerst beslissen over de wijziging of opheffing van dit rooilijnplan vooraleer ze kan beslissen over de vraag (in het kader van de vergunningsaanvraag) tot wijziging of opheffing van de gemeenteweg. Dit zijn twee aparte gemeenteraadsbeslissingen. Ze kunnen wel in dezelfde zitting genomen worden.

Omdat er een goedgekeurd rooilijnplan bestaat voor de Deken van Herckstraat en de Paul Vangeelstraat, moet er eerst een aanvraag tot wijziging van dit rooilijnplan voorgelegd worden aan de gemeenteraad. De wijziging betreft het aansluiten van het nieuw wegtracé op deze wegen. Dit betreft de eerste beslissing van de voorliggende gemeenteraadsnota.

De aanleg van de nieuwe gemeentewegen vormt de tweede beslissing van voorliggende nota.

wegenis

Indien de bepalingen van het bijzonder bestek gerespecteerd worden, zullen de voorgestelde riolerings-, wegenis- en omgevingswerken volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.

De aanvraag m.b.t. de wegenis kan **voorwaardelijk goedgekeurd** worden, mits

- Het toegevoegde rooilijnplan voldoet aan de vormvereisten van het Decreet gemeentewegen;

Het gevraagde met betrekking tot de wegenis wordt door het schepencollege gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met de onderstaande voorwaarden.

Bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zelf kunnen er, in functie van de overige onderdelen, die geen betrekking hebben op de wegenis, voorwaarden opgelegd worden.

Wettelijke motivering

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het Ministerieel Besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd;

Gelet op het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen en in het bijzonder art. 133;

Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij Besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt de aanpassing van de bestaande rooilijnplannen van de Deken van Herckstraat en de Paul Vangeelstraat goed in het kader van de omgevingsvergunning mbt groepswoonbouwproject Tamerpark, met referentie OMV_2021040599, omvattende groepswoonbouw (nieuwbouw) én wegenis-, riolerings- en

omgevingsaanleg, gesitueerd te (3540) Herk-de-Stad, tussen Diestsesteenweg (N2d) en Grote Baan (N2) op (onbebouwde) percelen, kadastraal gekend als Herk-de-Stad, 1^{ste} Afd., Sie. A, nrs. 153 K, 169 A, 174 S2, 174 V2, 178 F, 179, 180, 181, 182, 183 A, 183 B, 184 A, 185 B, 185 C, 186 A, 186 C, 186 D, 187 C, 188 B, 188 C, 189 C, 191 E, 191 G en 252 N8 (deel)

Artikel 2.

De gemeenteraad keurt de aanleg van de nieuwe gemeentewegen, fietspaden en voetpaden (ligging, breedte en uitrusting), het rooilijnplan voor de nieuwe wegenis en de opname in het openbaar domein goed in het kader van de omgevingsvergunning mbt groepswooningsbouwproject Tamerpark, met referentie OMV_2021040599, omfattende groepswooningsbouw (nieuwbouw) én wegenis-, riolerings- en omgevingsaanleg, gesitueerd te (3540) Herk-de-Stad, tussen Diestsesteenweg (N2d) en Grote Baan (N2) op (onbebouwde) percelen, kadastraal gekend als Herk-de-Stad, 1^{ste} Afd., Sie. A, nrs. 153 K, 169 A, 174 S2, 174 V2, 178 F, 179, 180, 181, 182, 183 A, 183 B, 184 A, 185 B, 185 C, 186 A, 186 C, 186 D, 187 C, 188 B, 188 C, 189 C, 191 E, 191 G en 252 N8 (deel) mits voldaan wordt aan de voorwaarden.

Artikel 3.

Deze beslissing vervangt de gemeenteraadsbeslissing dd. 08/11/2021 met als titel: *'Goedkeuring van het wegtracé – wegenis en rioleringswerken - van het nieuwe groepswooningsbouwproject Tamerpark, op de percelen Herk-de-Stad, 1ste afdeling, Sectie A nr(s) 191G, 187C, 186A, 525N8, 183B, 153K, 189C, 174V2, 182, 185C, 186D, 178F, 169A, 183A, 188B, 191E en 179, ter plaatse 'Grote Baan – Diestsesteenweg' te Herk-de-Stad voor het gefaseerd realiseren van 65 ééngezinswoningen met bijgebouwen, 6 meergezinswoningen met ondergrondse parking en wegenis-, riolerings- en omgevingsaanlegwerken, ontbossen en het afschaffen en verleggen van trage wegen'* waardoor de beslissing dd. 08/11/2021 wordt ingetrokken.

Artikel 4.

voorwaarden:

Het advies van de provinciale dienst waterlopen en domeinen dd. 23/07/2021 moet nageleefd worden:

- De drempelhoogte in put U1 is 23,60 m TAW hoog, van daaruit stroomt de buffering van de verkaveling in het grachtenstelsel. De drempelhoogte in het segment (van de buffergracht) waar U1 in uitmondt is 23,50 m TAW. Dit is slechts 10cm lager dan de uitmonding van het netwerk aan infiltratiebuizen. Gezien er nog andere verharding op deze gracht is aangesloten is het dan ook onduidelijk in hoeverre de huidige grachten gaan bufferen. Ze staan mogelijk al vol met water.

- De drempelhoogte in put U1 moet in hoogte verstelbaar zijn zodat indien het water van de gracht in de buizen loopt, de drempelhoogte kan aangepast worden.

Het advies van ANB dd. 03/09/2021 moet nageleefd worden:

- Het aangepaste en goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning (zie kader hieronder).

- De ontbossing kan niet gebeuren in het uitgebreide broedseizoen, m.a.w. niet tussen 15 maart en 30 augustus.

- De bemaling moet worden uitgevoerd in het winterhalfjaar (1 oktober – 1 april). Er dient in een monitoring van de grondwaterstanden en het debiet voorzien te worden.

- Rond de te behouden beukenrij en solitaire boom binnen het projectgebied wordt een waterremmend scherm aangebracht.

- Het natuurinclusief inrichten van het projectgebied dient te gebeuren zoals beschreven in de aanvraag, met aandacht voor faunapasseerbaarheid en het ingroenen met inheemse en standplaatsgeschikte gewassen.

- Gerelateerd aan vorige voorwaarde vragen we de soortenlijst (beplanting) aan te passen zodat bij de projectuitvoering maximaal inheemse soorten worden aangeplant. Deze finale lijst kan dan nogmaals voorgelegd worden aan ons Agentschap.

- Bij het uitvoeren van werken mogen de te behouden bomen niet beschadigd worden. Er dient voldoende afstand tot de kronen bewaard te worden (min. 5 m). Er mogen geen materialen onder de kronen gestapeld worden en de bodem onder de kronen mag niet verdicht, noch aangehoofd worden.

- Er dient een overeenkomst te bestaan tussen de gemeente Herk-de-Stad en de aanvrager inzake de overname en beheer van de wadi door de gemeente (algemeen belang).

- De wadi dient, in de mate van het mogelijke, op een natuurlijke manier aangelegd te worden

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 21-214039.

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 41399 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. 32412 m² is natuurlijk gegroeid bos jonger dan 22 jaar.

- De resterende bosoppervlakte (1497 m²) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin

toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.

- De compenserende bebossing op het perceel 1° afdeling, sectie H, nr(s). 218 te Alken over een oppervlakte van 3071 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde: Louis Berden, Pleinstraat 120, 3570 Alken. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.
 - De compenserende bebossing wordt uitgevoerd in agrarisch gebied met winterlinde, fladderiep, gewone esdoorn, winterreik, haagbeuk, zwarte els, hazelaar, sleedoorn, taxus in plantverband 1,5x1,5m.
 - De compenserende bebossing op het perceel 1ste afdeling, sectie B, nr(s). 175G te Voeren over een oppervlakte van 7720 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde: Roger Wynants, Stationsstraat 21, 3790 Voeren. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.
 - De compenserende bebossing wordt uitgevoerd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied/natuurgebied met steeliep, winterlinde, haagbeuk, gewone esdoorn, Noorse esdoorn, boskers, hazelaar, veldesdoorn, rode kornoelje, kardinaalsmuts, gele kornoelje, gladde iep in plantverband 1,5x1,5m.
 - Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.
 - De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 21-214039.
 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 41399 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. 32412 m² is natuurlijk gegroeid bos jonger dan 22 jaar.
 - De resterende bosoppervlakte (1497 m²) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
 - De compenserende bebossing op het perceel 1° afdeling, sectie H, nr(s). 218 te Alken over een oppervlakte van 3071 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde: Louis Berden, Pleinstraat 120, 3570 Alken. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.
 - De compenserende bebossing wordt uitgevoerd in agrarisch gebied met winterlinde, fladderiep, gewone esdoorn, winterreik, haagbeuk, zwarte els, hazelaar, sleedoorn, taxus in plantverband 1,5x1,5m.
 - De compenserende bebossing op het perceel 1ste afdeling, sectie B, nr(s). 175G te Voeren over een oppervlakte van 7720 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde: Roger Wynants, Stationsstraat 21, 3790 Voeren. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.
 - De compenserende bebossing wordt uitgevoerd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied/natuurgebied met steeliep, winterlinde, haagbeuk, gewone esdoorn, Noorse esdoorn, boskers, hazelaar, veldesdoorn, rode kornoelje, kardinaalsmuts, gele kornoelje, gladde iep in plantverband 1,5x1,5m.
- Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.

Het advies van VMM dd. 09/08/2021 moet nageleefd worden:

- Er moet met de VMM afgestemd worden m.b.t. de praktische uitvoering van de werken op het terrein.
- De VMM dient tijdig (minstens 10 dagen op voorhand) op de hoogte gesteld te worden van de aanvang van de werken.
- De initiatiefnemer moet over een administratieve toelating van de VMM beschikken voor het gebruik van het domein van de waterloop alvorens de werken worden aangevat, deze wordt per post overgemaakt door de VMM.

Het advies van AWV dd. 09/08/2021 moet deels nageleefd worden:

- Het is verboden om in de eerste 2 meter van de vrije stroken langs gewestwegen hoogstammige bomen aan te planten.
- Voor het Agentschap Wegen en Verkeer is het belangrijk dat weggebonden aanpassingen langs de gewestweg steeds mogelijk blijven

- Een bufferbekken vormt een functioneel onderdeel van de verkaveling en dient daarom achter de bouwlijn te worden voorzien.
- Volgend argument wordt niet bijgetreden: De reeds bestaande Paul Vangeelstraat en de Deken van Herckstraat moeten worden geknipt. Op dit moment sluiten deze wegen aan op de N2 via de Ursulinenstraat. Bij de aanleg van dit project dient een knip te worden uitgevoerd in deze straten teneinde het doorgaande gemotoriseerde verkeer te weren.

Er moet geopteerd worden om doorgaand verkeer af te sluiten op het kruispunt waar de verbinding gemaakt wordt tussen het nieuwe project aan de Deken van Herckstraat en de Paul Vangeelstraat. Behoud van de directe aansluiting van beide straten via de Ursulinenstraat in plaats van via de nieuwe ontwikkeling biedt verschillende voordelen: de pijpekop blijft functioneel op de daarvoor bedoelde plaats, het niet afknippen van deze straten zorgt ervoor dat het snelheidsbeperkend effect van de Ursulinenstraat behouden blijft, beperktere verkeersdruk op de Diestsesteenweg.

Kosteloze grondoverdracht

- de ontwikkelaar dient op eerste verzoek van de stad de gronden opgenomen op het plan met als titel 'Tamerpark, plan zone op te nemen in openbaar domein', kosteloos aan de stad over te dragen.

Stellen van waarborg voor de aanleg en goede uitvoering van de wegenis en infrastructuurwerken

- de ontwikkelaar waarborgt de aanleg en goede uitvoering van de wegenis- en infrastructuurwerken die voorgesteld worden op de plannen en zullen omschreven worden in een bijzonder bestek volgens de meest recente versie van het typebestek.

- de eigenaars dienen ten overstaan van het stadsbestuur de nodige financiële waarborgen te stellen om deze werkzaamheden uit te voeren. De waarborg bedraagt 10% van het typebestek en omvat de uitrusting van de weg en de kosten voor aanleg van alle nutsleidingen.

-de nodige bewijsstukken dienen hiertoe afgeleverd te worden bij het stadsbestuur.

- er zal worden overgegaan tot vrijstelling van de borgstelling na uitvoering van het project en na het bijbrengen van de bewijsstukken dat er voldaan werd aan alle verplichtingen en aanlegwerken.

Buitenaanleg en bomen

de bomen aangeduid als te behouden moeten behouden blijven. In functie van de gezondheid van de bomen dienen volgende maatregelen in acht genomen te worden

- Volgende boombeschermende maatregelen ter bescherming van de beukenbomen dienen strikt gevolgd te worden:
 - Binnen de totale boombeschermingszone (TTBZ) is het niet toegelaten om:
 - bestaande water- en zuurstofhuishouding te verstoren door: drainagesystemen of afwateringssystemen te onderbreken;
 - de bodem onder water te zetten;
 - ongeschikt bemalingswater te lozen;
 - materialen en goederen op te slaan;
 - constructies, bouwketen, machines, containers e.d. te plaatsen;
 - doeken, folies of andere materialen te plaatsen die de indringing van water en zuurstof in de bodem beperken;
 - het gebruik van voertuigen en machines;
 - slib te deponeren;
 - graafwerken uit te voeren;
 - het niveau van het maaiveld tijdelijk of definitief te verhogen of verlagen;
 - de zone te betreden;
 - chemische bodemverstoring te veroorzaken door:
 - chemische stoffen zoals spoelwater, oplossingsmiddelen, oliën, gips, cement, verf, zandcement te stapelen, te lozen of te verwerken;
 - materialen te reinigen;

- afval of puin te storten; -
- bovengrondse plantendelen te beschadigen door:
 - borden, kabels, leidingen, touwen, latten, verlichting e.d. te hechten aan een onderdeel van de boom;
 - snoeiwerken aan takken en wortels uit te laten voeren door niet gekwalificeerde en niet gecertificeerde boomverzorgers. Snoeien van takken en wortels dikker dan 5cm doorsnede dienen eveneens door bovenvermelde boomverzorgers uitgevoerd te worden;
 - de stam te ontschorsen;
 - vuur te maken

Werf

Er kan geen werftransport plaatsvinden voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren (na te vragen bij de gemeente) van de scholen. Dit vervalt tijdens de schoolvakanties. Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen.

Geldigheid

dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer omv_2021040599 ingediend op 22/06/2021 niet wordt verleend of wanneer deze in beroep wordt vernietigd.
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:

Nathalie Creten
W.g. Algemeen Directeur

Toon Durwael
W.g. Plaatsvervangend Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT: Herk-de-Stad, 13 december 2021

In opdracht:

Nathalie Creten
Algemeen Directeur

Toon Durwael
Plaatsvervangend Voorzitter



Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 4ad9ki-pg3jmu-6yg5a2-9s