

BOUWVOORSCHRIFTEN INDUSTRIETERREINEN

Voorschriften die gehanteerd worden (afwijkingen zijn mogelijk maar moeten gemotiveerd worden en aanvaardbaar zijn):

- Alle afstanden tot de perceelsgrenzen: 5 meter. Er dient altijd VOORAF advies gevraagd te worden aan de brandweer.
- Afstand tot de rooilijn 8 meter
- De strook tussen het hoofdgebouw en de rooilijn moet voor 1/3^{de} voorzien worden van een kwaliteitsvolle beplanting (aard van de beplanting is afhankelijk van de bodemgesteldheid en de eventuele aansluiting op bestaande beplanting op het openbaar domein). De overige 2/3^{de} mag benut worden voor de aanleg van een verharding voor parkings en in- en uitritten. Deze verharding moet aangelegd worden in kwaliteitsvolle materialen, bij voorkeur waterdoorlatend (met uitzondering van percelen in Centrum-Zuid). Betonverhardingen, stelconplaten of grote asfaltvlakten zijn niet aanvaardbaar als verharding in deze voortuinstraken.
- Bij percelen met een breedte van minder dan 40 meter mag slechts één gezamenlijke in- en uitrit worden voorzien met een maximum breedte van 6 meter aan de rooilijn. Indien het perceel een breedte heeft van meer dan 40 meter kan een voorstel voor een bijkomende in- en uitrit worden voorgelegd. De strook openbaar domein tussen de rooilijn en de wegverharding moet ook door de bouwheer worden aangelegd in dezelfde materialen (onderbroken door het fietspad). De aansluiting op de weg mag breder zijn dan 6 meter (hoek van 45°)
- Voor het industrieterrein aan de Grote Baan moet rekening gehouden worden met de voorschriften van de afdeling Wegen Limburg (gewestweg); dit zowel wat de bouwlijn als wat de breedte van de in- uitrit betreft.
- Voor de beplantingsstrook langs de perceelsgrenzen achter de voorbouwlijn moeten in principe de voorwaarden van de bouw- en milieuvergunning nageleefd worden. Bij de bouwvergunning wordt de regel gehanteerd dat langs de perceelsgrenzen een groenscherm van 2 meter breed moet aangelegd worden (deze verplichting wordt ook door stedenbouw opgelegd in alle adviezen).
- Indien een landschapsplan bestaat moet de bouwheer dit respecteren en hiermee rekening houden.
- Er moet een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden: voor het regenwater moet op het eigen perceel een buffering voorzien worden van 200 m³ per hectare verharde of bebouwde oppervlakte. Het is aangewezen op in het herbruik van dit regenwater te voorzien (toiletspoeling, wassen van voertuigen, ...)

- Bij aanvragen voor uitbreiding van bestaande industriegebouwen wordt ook geoordeeld over de architectuur, de voorgeving, het gabarit van de materialen:
 - Bij een uitbreiding moet de hoogte en de dakvorm aansluiten met de bestaande hoogte en dakvorm zodat één harmonisch geheel bekomen wordt;
 - De gevelmaterialen moeten overeenstemmen met het bestaande gebouw, een accentuering in andere materialen (van burelen, conciërgewoning, uitsprong, ...) is aanvaardbaar;
 - De materialen van bijkomende ramen en deuren moeten overeenstemmen met de aard en de kleur van deze, die al gebruikt zijn in het bestaand gebouw.

Procedures:

- Advies inwinnen bij de brandweer van Genk
- Het dossier indienen bij de gemeente
- Dossiersamenstelling: afhankelijk van de aard van de werken (volgens officiële aanstiplijsten).
- College beslist, op voorstel van de commissie ruimtelijke ordening, om:
 - Eventueel het plan te laten aanpassen (in plaats van ongunstig te adviseren of rechtstreeks te weigeren)
 - Openbaar onderzoek te organiseren (30 dagen): ingeval er gebouwd wordt tegen de perceelsgrenzen.
 - Bouwaanvragen zelf te vergunnen: indien de plannen voldoen aan artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 (vrijgesteld van het advies van de gemachtigd ambtenaar). In dit geval moet de gemeente een afschrift van de vergunning en een vergund plan aan stedenbouw overmaken → stedenbouw heeft dan een schorsingstermijn van 20 dagen. Na deze termijn kan de bouwheer de vergunning komen afhalen.
 - Bouwaanvraag met advies van het college over te maken aan stedenbouw → in dit geval moet het college van stedenbouw gunstig advies krijgen om te kunnen vergunnen. Bij een ongunstig advies wordt een weigering afgeleverd op aan de bouwheer gevraagd om het plan aan te passen (na aanpassing wordt opnieuw advies gevraagd).
 - Bij een weigering van bouwvergunning heeft de bouwheer nog de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de bestendige deputatie van de provincie Limburg.