

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen

van 11 december 2023

Veerle Cosyns, voorzitter BCSD;

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Alain Triest, Katie Coppens, Marc Torrekens, Joost Arents, Stijn Vermassen, leden;

Katlijn Copriau, algemeen directeur

40. Omgeving - OMV_2023089509 - aanvraag van de omgevingsvergunning voor de renovatie leegstaand gebouw A-blok (SH + IIOA) te Ninove - O/2023/263 - weigeren vergunning - goedkeuring
Inrichtingsnummer: 20220825-0055

Motivering

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het decreet van de Vlaamse regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij decreten van het Vlaams parlement.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering.

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid

Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Feiten en context

1. Feiten en context

Inrichting

Exploitant: Hartencollege (BE0444390454), Aalstersesteenweg 25, 9400 Ninove

Inrichtingsnummer: 20220825-0055

Omgevingsnummer: OMV_2023089509

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Burchtstraat 47, 9400 Ninove, kadastraal gekend 2de afdeling, sectie B nrs. 1064 N, 1064 V, 1064 W, 1597 F, 1064 R.

De vergunningsaanvraag werd digitaal per beveiligde zending verzonden op 7 juli 2023. Er werd bijkomende info gevraagd op 1 augustus 2023. Er werd een nieuwe projectversie ontvangen op 16 augustus 2023. Het project (projectinhoudversie 2) werd volledig en ontvankelijk verklaard op 11 september 2023.

Het betreft een aanvraag tot renovatie leegstaand gebouw a-blok (sh + iioa) met

- stedenbouwkundige handelingen
- ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voor deze aanvraag wordt de gewone procedure gevolgd.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Vergunningstoestand

Volgende vergunningen zijn gekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- 12-04-1963: bouwen van een fröbel en blo-school (oud dossiernummer 31/1963) (CBS) (B/NIN/1775);
- 06-08-1966: bijbouwen van klaslokalen (oud dossiernummer 111/1966). (CBS) (B/NIN/1471);
- 29-10-1968: plaatsen van een afsluiting (CBS) (B/NIN/11690);
- 21-11-1972: vergroten van venster bovenaan het schoolgebouw (CBS) (B/NIN/7541);
- 07-10-1975: het bouwen van schoolgebouw (oud nr. 173/75) (CBS) (B/NIN/302);
- 18-05-1976: oprichten van een electriciteitskabine (CBS) (B/NIN/99);
- 15-03-1977: bouwen schoolcomplex (CBS) (B/1977/111);
- 27-11-1985: grondaanvulling (CBS) (B/1985/346);
- 01-04-1986: bouwen van een utiliteitsgebouw (CBS) (B/1986/94);
- 07-07-1987: uitbreiden refter (CBS) (B/1987/198);
- 07-08-1987: slopen van klaslokaal en van sanitair, oprichten sanitair en 3 klaslokalen (CBS) (B/1987/202);
- 19-06-1990: verbouwen en uitbreiden van traphall en sanitair (CBS) (B/1990/214);
- 05-10-1993: Bouwen van nieuwe klaslokalen op bestaande toestand (CBS) (B/1993/331);
- 16-07-2001: omvormen bestaand gebouw tot bromfietsenberging (CBS) (B/2001/255);
- 06-06-2002: bouwen van een brandtrap (CBS) (B/2002/153);
- 30-08-2011: Plaatsen van een vrijstaande hoogspanningscabine (CBS) (B/2011/207);
- 21-02-2014: bouwen schoolgebouw (Vergunning AROHM) (B/2013/423);
- 26-05-2015: slopen van houten chalets en plaatsen van een container (CBS) (B/2015/74);

Lopende milieuvergunningen:

- 25-02-2014: IKORN - een onderwijsinstelling (Gunstig) (E/VLA2/662)

Omgevingsvergunningen:

- 14-12-2020: rooien van 17 bomen - bevat RO, (OMV_2020136464) - Vergunning Ninove
- 04-07-2022: slopen van gebouwen en aanleggen van een groenzone - bevat RO, (OMV_2021152042) - Vergunning Ninove
- 09-10-2023: bouwen van 2 buitenklassen - bevat RO, (OMV_2023099161) - Vergunning Ninove

Omschrijving bedrijf

Het betreft de aanvraag van het Hartencollege Ninove, gelegen aan de Onderwijslaan. Momenteel is er een lopende milieuvergunning, namelijk IKORN - een onderwijsinstelling (Gunstig) (E/VLA2/662) van 25 februari 2014 en looptijd tot en met 24 februari 2034.

De school is met deze lopende vergunning momenteel vergund voor:

- Het lozen van maximaal 5.000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater
- Transformatoren met een totaal vermogen van 630 kVA
- Houtbewerkingsmachines in de lokalen waar technische studierichtingen worden uitgeoefend met een totaal geïnstalleerd vermogen van 16,61 kW
- Drie laboklassen
- Zes stookinstallaties met een totaal nominaal vermogen van 2.305 kW

In deze vergunning werden volgende bijzondere voorwaarden opgenomen:

- *Met betrekking tot het lozen van huishoudelijk afvalwater*
Gezien de impact van deze lozing van huishoudelijk afvalwater op de waterkwaliteit van de Dender, dient de afkoppelingsstudie zo snel mogelijk opgestart te worden om conform de geldende wetgeving rond afvalwatersanering te zijn (voor het einde van het nieuwbouwproject) zodat de uitvoering aansluitend kan worden uitgevoerd.
De huidige situatie (lozing op de Dender) kan maar toegelaten worden tot 31 december 2018. Vroegere afkoppeling is uiteraard wenselijk.

- *Met betrekking tot de brandveiligheid*
Het advies van de brandweer van 19 december 2013, dat deel uitmaakt van deze vergunning, moet nageleefd worden.

Omschrijving project

Met deze aanvraag wenst het Hartencollege Ninove een renovatie en verbouwing van de bestaande A-blok op de site langs de Onderwijslaan uit te voeren. Door de verbouwingen wordt de bestaande milieuvergunning uitgebreid met warmtepompen en worden veranderingen aan de lozingspunten voor het afvalwater aangevraagd. De overige rubrieken blijven ongewijzigd en worden niet hernieuwd.

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) blijven ongewijzigd:

- Houtbewerkingsmachines in de lokalen waar technische studierichtingen worden uitgeoefend met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 16,61 kW (rubriek 19.3.1°b)
- Drie laboklassen (rubriek 24.1.)
- Zes stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.305 kW (rubriek 43.1.2°b)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden veranderd door verplaatsing:

- Het lozen van maximaal 5.000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater (rubriek 3.2.2°a)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden nieuw geëxploiteerd:

- Warmtepompen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 62 kW (rubriek 16.3.2°a)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) zijn niet langer indelingsplichtig:

- Transformator met een totaal vermogen van 630 kVA

Er wordt geen bijstelling van de voorwaarden aangevraagd.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen (SH)

- Renovatie A-blok

Openbaar onderzoek (over projectinhoudversie 2)

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 15 september 2023 tot en met 14 oktober 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen (over projectinhoudversie 2)

GECORO heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 13 november 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

'Het gebouw langs de Dender is een landmark voor Ninove, waarbij de bakstenen gevel als bouwkundig waardevol beschouwd wordt. De gecoro wenst dat deze gevel in zijn vorm, ritmiek en materialisatie gerespecteerd blijft.'

Dienst Openbare Werken van de stad Ninove heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 25 oktober 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

- U kan uw riolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf.
- Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij Riopact, de riolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/riolaansluiting/>
- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de riolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de riolbeheerder Riopact (De Watergroep) van de stad Ninove.
- De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.

- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van De Vlaamse Waterweg.
- De voorwaarden van De Vlaamse Waterweg dienen strikt nageleefd te worden.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
- De doorgang van voetweg nr.85 dient gevrijwaard te worden.

Dienst Mobiliteit van de stad Ninove heeft gunstig advies uitgebracht op 23 november 2023.

Onroerend Erfgoed heeft geen advies uitgebracht. De motivatie luidt als volgt: geen advies vereist. De archeologieregelgeving blijft van kracht.

Hulpverleningszone Zuid-Oost heeft ongunstig advies uitgebracht op 15 september 2023. Het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/6500 S6 & S7 gekend in het omgevingsloket als '6500_7_signed' luidt als volgt:

'De hulpverleningszone meent deze aanvraag **NEGATIEF** te moeten adviseren op basis van bovenstaande vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande regelgeving. Tegelijk zijn de plannen onvolledig en moeten herbekeken worden.'

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West heeft ongunstig advies uitgebracht op 30 oktober 2023. De motivatie luidt als volgt:

'Gezien de diverse tegenstrijdigheden en discrepanties tussen de plannen en de beschrijvende nota, het ontbreken van de niveaus in mTAW en andere onduidelijkheden, vraagt De Vlaamse Waterweg nv een dossieraanpassing waarbij onderstaande opmerkingen en aandachtspunten in rekening worden gebracht.

- *Er moet duidelijkheid worden geschept over het exacte volume van de hemelwaterput. Het rioleringsplan/inplantingsplan voorziet een hemelwaterput van 30.000 liter, terwijl in de nota sprake is van slechts 20.000 liter. Beide documenten dienen in overeenstemming te zijn. Verder dient de horizontale dakoppervlakte te worden vermeld op het inplantingsplan of rioleringsplan;*
- *De aanneming van de bouwheer dat de waterdichte, betonnen trap overstromingswater van 1 meter hoogte kan tegenhouden, wordt door De Vlaamse Waterweg nv in twijfel getrokken, vermits de bovenkant van de trap (-0,74m) slechts 54cm hoger is t.o.v. het maaiveld (-1,28m) en dus bescherming biedt tegen een overstromingsdiepte op maaiveld van max. 0,54m i.p.v. 1m. Deze onduidelijkheid dient door de bouwheer uitgeklaard te worden;*
- *Het in de nota vermelde niveauverschil van 193cm tussen het maaiveld van de speelplaats en het gelijkvloers van blok A kan door De Vlaamse Waterweg nv niet worden geverifieerd op het terreinprofiel nieuwe toestand. De bouwheer laat het na om op het nieuwe terreinprofiel zowel de nulpas en het vloerpeil van de gelijkvloers duidelijk te vermelden;*
- *Verder vraagt De Vlaamse Waterweg nv om op de plannen met sneden en terreinprofielen al de niveaus in mTAW aan te duiden, zodat kan geverifieerd worden of er voldoende overstromingsveilig wordt verbouwd. In dit advies wordt het peil 12,77mTAW als minimum overstromingsvrij peil opgelegd voor de gelijkvloerse verdieping;*
- *Indien het verhogen van het vloerpeil van de gelijkvloers tot een niveau van 12,77mTAW technisch niet haalbaar is, dient er door de bouwheer maximaal ingezet te worden op het voorzien van 'no regret' maatregelen om de te verbouwen woning tegen nog ergere, toekomstige wateroverlast te gaan beschermen. Dit kan door bv. het elektriciteitsnetwerk en stopcontacten voldoende hoog in de wand te plaatsen, geen schadeposten voorzien beneden het maximale overstromingspeil + 30cm, tijdelijke maatregelen aan raam- en deuropeningen voorzien, waterbestendige vloerafwerking;*
- *Overstromingsvrij bouwen houdt ook in dat er geen overstromingswater in nieuwe hemelwaterput, infiltratievoorziening of riolering mag binnendringen. De nodige maatregelen dienen te worden getroffen in de vorm van het voorzien van terugslagkleppen op zowel de droogweerafvoer- en de regenwaterafvoerleiding. Het rioleringsplan dient hieraan aangepast te worden;*
- *De Vlaamse Waterweg nv vraagt verder om meer duiding van de aanvrager hoe hij tot de conclusie komt dat de semi-ondergrondse kelder om de 10 jaar kan overstromen vanuit de Dender. We willen alvast vermelden dat het model van de Dender geen fluviale*

overstromingscontouren berekent t.h.v. blok A met een grote kans (T10), noch bij huidig klimaat, noch onder klimaatprojecties;

- Verder geven we mee dat de oever van de Dender niet mag aangewend worden om materieel te stapelen. Mocht er tijdens de werkzaamheden materiaal, puin, grond, stoffen, etc. in de Dender belanden, moet dit onmiddellijk verwijderd worden alvorens de werkzaamheden mogen heraanvatten.'

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep – aftakkingen en aansluitingen heeft geen advies uitgebracht op 23 oktober 2023.

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep – hydraulisch advies Riopact heeft ongunstig advies uitgebracht op 23 oktober 2023. De motivatie luidt als volgt:

'Het dossier kan **voorlopig niet aanvaard** worden. Onderstaande dient te worden verduidelijkt:

- In het kader van deze omgevingsvergunning, dienen ook de bestaande lozingspunten op de Dender gesupprimeerd te worden en aan te sluiten op de riolering in de Onderwijslaan. Onderstaande zaken dienen nog aangepast te worden op het totale rioleringsplan van de schoolsite:
 - Er lijkt niet overal een gescheiden afvoer van DWA en RWA tot aan de rooilijn:
 - Sanitair middelbaar lijkt niet aangesloten op een septische put maar gaat rechtstreeks naar de aansluiting ter hoogte van de Onderwijslaan.
 - Enkel zwart afvalwater (toiletten) mag aansluiten op een septische put, het grijs afvalwater (groen op plan) dient aan te sluiten op de overloop van de septische put en zo samen naar de DWA-aansluiting ter hoogte van de rooilijn te gaan.
 - Aandachtspunt: Volgens het totaalplan worden ook alle RWA-lozingen op de Dender gesupprimeerd. Zoals reeds in eerdere communicatie werd vermeld, mogen zuivere RWA-lozingen op de Dender behouden blijven en heeft dit zelfs de voorkeur, mits toestemming van de waterloopbeheerder.
- Alle plannen en nota's dienen op elkaar afgestemd te worden, oa. hemelwaterput van 20 m³ volgens hemelwaterformulier vs. 30 m³ volgens rioleringsplan.
- Gezien het project momenteel nog in collectief te optimaliseren buitengebied ligt, dient er in principe toch een septische put voorzien te worden voor het grijs afvalwater. Wanneer het geplande project in de straat dan is uitgevoerd, kan de septische put gesupprimeerd worden, vermits er geen zwart afvalwater is. Enkel indien de geplande werken/aansluiting voorzien wordt na uitvoering van het project NIV3047 dient er geen septische put meer voorzien te worden.
- Het is niet duidelijk waarop de verharding van de speelplaats wordt aangesloten. Dit dient nog verduidelijkt te worden. Het is afgeraden om verhardingen aan te sluiten op de hemelwaterput. Aangesloten verhardingen verhogen het risico dat de regenwaterput gecontamineerd wordt met o.a. organisch materiaal. Hierdoor kan het water in de put een afwijkende kleur of geur krijgen. Wanneer toch verhardingen worden aangesloten op de put is het aangeraden om een aangepaste filtering of voorzuivering te voorzien.
- Er dient nog een inschatting aangeleverd te worden van het aantal leerlingen, omgerekend naar het aantal IE volgens de richtlijnen van Vario. Op basis van het aantal IE kan men dan een inschatting maken van het hergebruik en kan er dan een leegstandsberkening gemaakt worden van de hemelwaterput. Het is aangewezen om te streven naar een minimum leegstandspercentage van 2%, bij voorkeur zelfs 5-10%, om de kwaliteit van het herbruikwater te garanderen.
- Het volume en de infiltratieoppervlakte boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand dient minimaal te voldoen aan het vereiste infiltratievolume en de vereiste infiltratieoppervlakte (conform GSV).
- Het infiltratiesysteem mag in geen geval drainerend werken naar het openbaar systeem. De overloop moet dus ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil liggen.
- Er kan voorlopig niet nagegaan worden of er aan eisen van de GSV is voldaan, gezien het type infiltratievoorziening, het bodempeil en peil van overloop niet vermeld werden in het dossier. Dit dient nog verduidelijkt te worden.
- Grondwaterpeilmetingen in de Burchtstraat geven aan dat ter hoogte van het project het grondwater tot 1 m-mv kan stijgen. De infiltratievoorziening dient hierboven geplaatst te worden.
- Het is sterk aangeraden om te opteren voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een (ondiep) open bekken, zoals een infiltratiekom of een wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voor meer inspiratie/voorbeelden voor een speelse inrichting van de speelplaats m.b.v. een bovengrondse

infiltratievoorziening d.m.v. ondiepe infiltratiekom of wadi verwijzen wij graag naar <https://blauwgroenvlaanderen.be/scholen/voorbeelden/>

- *Opgelet, het project is getoetst aan de richtlijnen volgens de oude GSV, waar deze aanvraag voorlopig nog onder valt. Indien men om een of andere reden een nieuw dossier (nieuwe OMV-nummer) indient, valt men onder de nieuwe GSV en dient er voldaan te zijn aan de strengere eisen van die nieuwe GSV. Het is aangewezen om aangepaste plannen in te dienen via 'gewijzigde projectinhoud' met behoud van hetzelfde OMV-nummer, zodat er opnieuw wordt beoordeeld o.b.v. de oude GSV.'*

Vergunningenplatform Strategisch Plan Ruimte voor Water heeft op 29 september 2023 het voorliggend dossier behandeld.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen overstromingsgebied van de Dender. Momenteel wordt door de Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen een Strategisch Plan Ruimte voor Water Dendervallei opgemaakt. Om de mogelijke interactie van omgevingsvergunningen met het strategisch plan in beeld te brengen, werd in 2023 een tijdelijk vergunningenplatform opgericht dat alle betrokken overheidsinstanties samenbrengt. Momenteel worden de aanvragen tot omgevingsvergunningen binnen de T100 van de Dender ter info voorgelegd aan het platform. Het inwinnen van informatie bij het vergunningenplatform vervangt de advisering i.k.v. de watertoets niet.

Als algemene conclusie voor dit project kwam het Vergunningenplatform Ruimte voor Water tot volgende:

'Uit bovenstaande analyse blijkt dat het betreffende perceel vandaag de dag zowel in de huidige toestand als in de referentietoestand beperkt gevoelig is voor wateroverlast bij piekafvoeren op de Dender T100 en T1000. Binnen alle alternatieven van het Strategisch Plan is binnen de doortocht Ninove voorzien om de bestaande keermuren te verhogen, waardoor er in de toekomst in deze zone geen wateroverlast meer te verwachten is. Het blijft echter wel noodzakelijk bij renovaties en nieuwbouw om waterrobuust te bouwen.'

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten van 04 december 2023 dat luidt als volgt:

'Ongunstig: overwegende

- het bijgevoegde rioleringsplan dat niet voldoet
- dat ten laatste op 31 december 2018 een afkoppeling van lozing van huishoudelijke afvalwaters op de Dender diende te gebeuren volgens de voorwaarden opgelegd in de vergunning van 25 februari 2014 (VLA2/662) en er in het dossier geen sprake is van een uitgevoerde afkoppelingsstudie.

is het gevraagde project milieuhygiënisch niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.'

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen van 24 november 2023 dat luidt als volgt:

'Ongunstig: De brandweer heeft ongunstig advies verleend. Er is niet voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening en de watertoets is negatief. Bijgevolg is de legaliteitstoets negatief.'

2. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

MER-paragraaf

De handeling het renovatie leegstaand gebouw A-blok (SH + IIOA) komt niet voor op de lijst van bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/Eeg noch op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het project-MER-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport of project-MER-screening te worden opgesteld.

Motivering met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag omvat de renovatie van een ouder gebouw van een scholensite in het centrum van de stad. De omgeving wordt gekenmerkt door een kleinstedelijke omgeving en wordt geordend door het BPA Polderkwartier. Het gebouw zelf ligt naast de Dender.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is gelegen in volgende zone(s) volgens het gewestplan Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem:

bestaande waterwegen	GWP_02000_222_00012_00001_1504
woongebied	GWP_02000_222_00012_00001_0100
gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	GWP_02000_222_00012_00001_0200
natuurgebied	GWP_02000_222_00012_00001_0701

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling of RUP. Ze is gelegen in het BPA Polderkwartier.

Volgens het BPA is de bestemming:

'Artikel 19 – zone voor openbaar nut

Uitsluitend voorbehouden voor openbare gebouwen en constructies van openbaar nut, voor zover zij niet van aard zijn het karakter en de gezondheid van de nabije woongelegenheden op de omgeving te schaden.'

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

De brandweer heeft ongunstig advies verleend.

Er is niet voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening en de watertoets is negatief.

Bijgevolg is de legaliteitstoets negatief.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Aangezien de legaliteitstoets negatief is, wordt geen verder onderzoek verricht naar de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

Motivering met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Warmtepompen

Voor de renovatie van de A-blok worden geothermische warmtepompen voorzien. Er worden units voor de warmtepompen voorzien met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 62 kW. Hiervoor wordt een beo-veld met thermische grondboringen tot maximaal 150 meter diepte voorzien. Als de boringen in het kader van thermische energieopslag beperkt blijven tot maximaal het dieptecriterium (in dit geval 150 meter), zijn deze vrijgesteld voor rubriek 55.

Volgens het aangeleverde uitvoeringsplan worden de units voor de warmtepompen voorzien in de te verbouwen A-blok op niveau -1. Er worden geen verdere milderende maatregelen naar het geproduceerde geluid van de units besproken in de aanvraag. De keuze van plaatsing en het voldoen aan de code van goede praktijken voor warmtepompen dienen door de exploitant uitgebreider besproken te worden.

Gezien het ongunstig advies van de stedenbouwkundige handeling met betrekking tot de renovatie van blok A maken de nieuwe rubrieken voor de warmtepompen in deze gebouwen geen onderwerp meer uit van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Afvalwater

Er komt enkel huishoudelijke afvalwater vrij.

Volgens de bijzondere voorwaarden in de milieuvergunning uit 2014 diende gezien de impact van de lozing van huishoudelijk afvalwater op de waterkwaliteit van de Dender, zo snel als mogelijk de afkoppelingsstudie opgestart te worden om conform de geldende wetgeving rond afvalwatersanering te zijn. Ten laatste op 31 december 2018 diende een afkoppeling van lozing van huishoudelijke

afvalwaters op de Dender te gebeuren. Er is in het dossier geen sprake van een uitgevoerde afkoppelingsstudie zoals opgelegd in de voorwaarden van de vergunning van 2014 die aangeeft op welke basis het toegevoegde rioleringsplan werd opgesteld.

De rubriek voor het lozen van huishoudelijk afvalwater wordt als verandering aangevraagd door het wijzigen van de riolering en lozingspunten.

De school ligt in collectief te optimaliseren buitengebied van het zoneringsplan van de stad Ninove. Volgens het hydraulisch advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – Riopact is ter hoogte van het project in de bestaande situatie geen riolering aanwezig in de Burchtstraat. Er is wel een gepland project in de Burchtstraat, NIV3047, met (voorlopig) een verwachte uitvoering in 2024-2025. Er wordt aangeraden contact op te nemen met de rioolbeheerder om uit te klaren hoe en wanneer kan worden aangesloten op de riolering in de Burchtstraat en dit reeds mee op te nemen binnen het aangevraagde project.

Het hydraulisch advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – Riopact stelt:

'Gescheiden afvoer voor afvalwater en hemelwater

Er wordt een gescheiden afvoer voorzien voor het afval- en het hemelwater. Gezien de ligging in het collectief te optimaliseren buitengebied dient de afvalwaterleiding aangesloten te worden op een geplande leiding/inspectieput. In tussentijd volstaat het om een septische put te voorzien die wordt aangesloten op de bestaande afwateringsvoorziening

Septische put

In Blok A is er geen sanitair voorzien, er dient dus geen septische put voorzien te worden voor zwart afvalwater. Het grijs afvalwater van de kraantjes in de klas wordt afgevoerd richting de Burchtstraat. Gezien het project momenteel nog in collectief te optimaliseren buitengebied ligt, dient er in principe toch een septische put voorzien te worden voor het grijs afvalwater. Wanneer het geplande project in de straat dan is uitgevoerd, kan de septische put gesupprimeerd worden, vermits er geen zwart afvalwater is. Enkel indien de geplande werken/aansluiting voorzien wordt na uitvoering van het project NIV3047 dient er geen septische put meer voorzien te worden. Men kan er ook voor opteren om het grijs afvalwater aan te sluiten op een bestaande septische put elders op het terrein.

Er is sprake van een (halfondergrondse) kelder als technische ruimte voor ventilatiebuizen etc.

Vermoedelijk worden er geen afvoerpunten voorzien in de kelder. Indien er afvoerpunten (bijv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming.

...

In het kader van deze omgevingsvergunning, dienen ook de bestaande lozingspunten op de Dender gesupprimeerd te worden en aan te sluiten op de riolering in de Onderwijslaan. Er werd een rioleringsplan van de volledige schoolsite opgemaakt. De 4 lozingspunten richting de Dender worden aangepakt en zullen aansluiten op de riolering in de Onderwijslaan op 3 locaties.'

Bijkomend wordt in het ongunstig advies van de rioolbeheerder ook meegegeven dat enkele aanpassingen aan het rioleringsplan dienen te gebeuren, namelijk: overal gescheiden afvoer DWA en RWA tot aan de rooilijn; aansluiting sanitair middelbaar op een septische put, enkel aansluiting van zwart afvalwater op de septische put.

Hemelwater

Het advies van de rioolbeheerder bevat een uitvoerige toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. De conclusie is ongunstig.

Overige rubrieken

De overige rubrieken worden als ongewijzigd aangevraagd. Hier wordt wel opgemerkt dat er een discrepantie is tussen het vergunde vermogen stookinstallaties en de aanvraag. Dit dient verduidelijkt te worden. Bij een volgende aanvraag kan in overweging genomen worden om naast een actualisatie en hernieuwing van onbepaalde duur voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten aan te vragen.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Watertoets

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Dender met als waterbeheerder De Vlaamse Waterweg nv.

Het watertoetsadvies van de Vlaamse waterweg luidt als volgt:

- Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Dender (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied ligt deels in fluviaal overstromingsgevoelig gebied vanuit de Dender.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag handelt over de innovatieve en duurzame renovatie en verbouwing van de bestaande A-blok van het Hartencollege. Er wordt voor dit gebouw een box-in-box principe toegepast waarbij de buitenschil wordt behouden terwijl er binnenin een nieuwe box wordt gebouwd met een volledig nieuwe dragende structuur. De bestaande historische buitengevels langs de Dender blijven behouden. Door dit principe toe te passen kan het volledige gebouw geïsoleerd worden en kan er gezorgd worden voor akoestisch en thermisch comfort.

De volgende gegevens zijn relevant voor de watertoets:

- De horizontale dakoppervlakte staat niet vermeld op het inplantingsplan of rioleringsplan;
- Het hemelwater zal worden opgevangen in een hemelwaterput met een volume van 20.000 liter (nota) of 30.000 liter (plannen) en hergebruik (aansluiting op toiletten en urinoirs gelegen buiten blok A), met overloop naar een infiltratievoorziening (buffervolume: 13.050 liter, infiltratieoppervlakte: niet vermeld) met overloop naar de straatriolering;
- De bestaande ondergrondse constructie (kelder) wordt verbouwd tot technische ruimte en waterdicht gemaakt.

- Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

1. gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied grenst volgens de watertoetskaart 2023 deels aan fluviaal overstromingsgevoelig gebied vanuit de naastliggende Dender. De overstromingskans is volgens het riviermodel van de Dender afhankelijk van de locatie middelgroot (T100) of zelfs eerder klein (T1000), zowel huidig klimaat als onder klimaatverandering.

De Vlaamse Waterweg nv raadt in het algemeen aan om bij grote verbouwingen of totaalrenovaties, zoals hier duidelijk het geval is, het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping te voorzien op een voldoende hoog, overstromingsveilig peil. Concreet betekent dit minimum 30cm boven het hoogst geregistreerd/gemeten of gemodelleerd waterpeil van de Dender.

Het oppervlaktewatermodel van de Dender berekent binnen de T100 contourlijn een waterdiepte van 13cm t.o.v. het maaiveld (12,22mTAW), zodat het hoogst gemodelleerd T100 waterpeil 12,35mTAW bedraagt bij huidig klimaat. Wanneer we hier 30cm bijtellen, wordt een overstromingsvrij peil bekomen van 12,65mTAW. Onder klimaatverandering (tijdshorizon: 2050) loopt het T100 overstromingspeil verder op tot een niveau van 12,73mTAW (i.e. 51 cm waterdiepte bovenop een maaiveldniveau van 12,22mTAW).

Op 14 november 2010 werd de Denderstreek alsook de stad Ninove getroffen door grote en tevens uitgestrekte winterse overstromingen vanuit de Dender. Deze fluviale overstromingsgebeurtenis in het recente verleden wordt algemeen aangenomen als een rivieroverstroming met een terugkeerperiode van gemiddeld 100 jaar. Door toepassing van lineaire interpolatie op basis van gemeten gegevens van de waterstand net afwaarts de stuwsluis Pollare, de waterstand net opwaarts stuwsluis Denderleeuw, de onderlinge afstand tussen beide stuwsluizen, de verhanglijn Dender tussen beide stuwsluiscomplexen, de afstand van blok A t.o.v. opwaarts gelegen stuwsluis Pollare) wordt het max. Denderpeil berekend op 12,47mTAW. Het overstromingsvrij vloerpeil bedraagt op basis van deze gegevens 12,47mTAW + min. 0,3m = minstens 12,77mTAW.

Aangezien het peil daterend van 2010 hoger ligt dan de hoger genoemde gemodelleerde peilen van resp. 12,65mTAW en 12,73mTAW, wordt 12,77mTAW als minimum overstromingsvrij peil in dit advies opgelegd.

Indien het verhogen van het vloerpeil van de gelijkvloers tot een niveau van 12,77mTAW technisch niet haalbaar is, dient er door de bouwheer maximaal ingezet te worden op het voorzien van 'no regret' maatregelen om de te verbouwen woning tegen nog ergere, toekomstige wateroverlast te gaan beschermen. Dit kan door bv. het elektriciteitsnetwerk en stopcontacten voldoende hoog in de wand te plaatsen, geen schadeposten voorzien beneden het maximale overstromingspeil + 30cm, tijdelijke maatregelen aan raam- en deuropeningen voorzien, waterbestendige vloerafwerking. Overstromingsvrij bouwen houdt tenslotte ook dat

er geen overstromingswater in nieuwe hemelwaterput, infiltratievoorziening of riolering mag binnendringen. De nodige maatregelen dienen te worden getroffen in de vorm van het voorzien van terugslagkleppen op zowel de DWA en RWA. In geen geval kan De Vlaamse Waterweg aansprakelijk worden gesteld voor schade omwille van overstromingen uit de Dender indien met hoger genoemde beschermende maatregelen door de aanvrager geen rekening wordt gehouden.

Aangezien er geen bijkomende bebouwing wordt voorzien zal er geen bijkomende ruimte voor water ingenomen worden. Het opleggen van compenserende maatregelen is bijgevolg niet aan de orde.

Door de aanvrager wordt voorts geanticipeerd op overstromingen vanuit de Dender. In de beschrijvende nota valt hierover het volgende te lezen:

- 'De technische ruimte bevindt zich op het laagste niveau, op de hoek van het gebouw. Deze ruimte is architecturaal de minst interessante ruimte door het weinige natuurlijke licht, maar is wel ideaal om alle technieken in te plaatsen. De (bestaande) kelder wordt hier waterdicht gemaakt door een volledig waterdichte betonnen kuip te bouwen. De toegang van de ruimte is gelegen op hetzelfde niveau als de speelplaats en de toegangsdeur zou volgens de bouwheer niet volledig waterdicht uitgevoerd kunnen worden. Dit wordt door de aanvrager opgelost door een trap naar boven te plaatsen met een bordes en hierna een trap naar beneden. Wanneer de Dender overstroomt, zal deze waterdichte betonnen trap – althans volgens de bouwheer - overstromingswater van 1 meter hoogte kunnen tegenhouden.'

Dit laatste wordt door De Vlaamse Waterweg nv sterk in twijfel getrokken, vermits de bovenkant van de trap (- 0,74m) slechts 54cm hoger is t.o.v. het maaiveld (-1,28m) en dus bescherming biedt tegen een overstromingsdiepte op maaiveld van max. 0,54m. Het is dan ook voor De Vlaamse Waterweg nv een raadsel hoe de aanvrager tot boven vernoemde bewering van een waterhoogte (of overstromingsdiepte) van 1m komt. Deze discrepantie dient uitgeklaard te worden via een wijzigingsverzoek.

- 'De speelplaats en het gelijkvloers van de A-blok hebben een niveauverschil van 1,93 m. Om dit niveauverschil op te vangen zijn brede trappen geplaatst. Deze trappen zullen waterdoorlatend zijn zodat het water onder de trap kan insijpelen'. Het in de nota vermelde niveauverschil van 193cm kan door De Vlaamse Waterweg nv niet worden geverifieerd op het terreinprofiel nieuwe toestand omdat de ontwerper het nalaat om - i.t.t. de niveaus van de hogere verdiepingen en maaiveld – zowel de nulpas en het vloerpeil van de gelijkvloers niet te vermelden, hetgeen niet kan aanvaard worden.

Verder vraagt De Vlaamse Waterweg nv om op de plannen met sneden en terreinprofielen de niveaus in mTAW aan te duiden.

- De kelder bevindt zich volgens de aanvrager halfondergronds en kan volgens de bouwheer om de 10 jaar onderstromen door de Dender.

De Vlaamse Waterweg nv begrijpt niet hoe de aanvrager tot deze conclusie (10 jarige overstroming) komt en vraagt hierover verdere duiding. We geven alvast mee dat de riviermodellering van de Dender t.h.v. blok A geen overstromingscontouren met een grote kans (T10) berekent, noch bij huidig klimaat, noch onder klimaatprojecties.

- Volgens de aanvrager staat de grondwaterstand redelijk hoog waardoor er steeds problemen zijn met vocht. Na de renovatie zal de kelder niet meer toegankelijk zijn en zal enkel nog dienen als ruimte voor de technieken zoals de ventilatiebuizen. Op deze manier wordt de schade volgens de bouwheer beperkt indien de kelder alsnog zou overstromen.

2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De aanvraag voorziet in de totaalrenovatie en inplanting van de verbouwing. Hierop is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater daterend van 2013 niet van toepassing gezien de aanvraag over inplanting van verbouwingswerken handelt. De voorliggende aanvraag werd ingediend vóór 2 oktober 2023 en valt dus buiten het toepassingsgebied van de nieuwe hemelwaterverordening die sinds 02/10/2023 in voege is getreden. Evenwel voorziet de bouwheer in de plaatsing van een nieuwe hemelwaterput met overloop naar een infiltratievoorziening van 13.050 liter, wat in eerste instantie positief te noemen is.

De Vlaamse Waterweg nv stelt verder een tegenstrijdigheid vast tussen enerzijds het rioleringsplan/inplantingsplan en de beschrijvende nota.

In de nota valt hierover het volgende te lezen:

'Het regenwater dat op de daken terechtkomt wordt opgevangen in de regenwaterput van 20.000 liter. Deze put is groter dan de verordening voorschrijft. We hebben dit volume nodig

om de sanitaire blokken die buiten dit gebouw en buiten deze omgevingsvergunning liggen te voorzien van water om de wc's en urinoirs te spoelen.'

Op zowel het rioleringsplan en het inplantingsplan nieuwe toestand staan 2 hemelwaterputten van elk 15.000 liter getekend, wat een totale inhoud is van 30.000 liter. De Vlaamse Waterweg nv staat geen discrepanties toe tussen enerzijds beschrijvende nota en plannen anderzijds. Tegenstrijdigheden tussen deze documenten dienen weggewerkt te worden via een wijzigingsverzoek.

Bijgevolg wordt verwacht dat het afstromingsregime en het infiltratieregime van het hemelwater onder invloed van het project niet significant zullen wijzigen.

3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe of bijkomende ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht. De bestaande kelder die functiewijziging ondergaat tot ruimte voor technieken, wordt uitgevoerd als een volledig waterdichte constructie zonder kunstmatig drainagesysteem. Er wordt geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.

5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Binnen het projectgebied komt geen biologisch waardevolle watergebonden natuur voor. Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Dender niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB

Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is voorlopig niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Bijkomend heeft de rioolbeheerder een ongunstig hydraulisch advies verleend. Er kan niet nagegaan worden of het project voldoet aan de eisen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater aangezien de onduidelijkheid omtrent de aansluiting van de verharding van de speelplaats, de geplaatste hemelwaterputten en het hergebruik, het type infiltratievoorziening, het bodempeil en het peil van de overlopen in het dossier. Bijgevolg is de watertoets negatief.

Natuurtoets

Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag en het nemen van de beslissing over de omgevingsvergunning zal door de vergunningverlenende overheid steeds rekening moeten worden gehouden met de zorgplicht opgelegd door artikel 14 en de bepalingen van artikel 16 inzake het tegengaan van vermijdbare schade van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Om aan de zorgplicht te voldoen, moeten de natuurwaarden die mogelijk aangetast worden bij het uitvoeren van de geplande activiteiten op voldoende wijze worden hersteld. Dit kan bvb. door het herstellen of vervangen van kleine landschapselementen, het heraanplanten van bomen of lijnbeplantingen, enz.

Het project ligt volgens de biologische waarderingskaart in biologisch minder waardevol (M) gebied, met als karteringseenheid minder dichte bebouwing (ua).

Het project ligt op 700 meter afstand van het dichtstbijgelegen VEN-gebied (de Vallei van de Dender en de Mark) en op meer dan 2.500 meter van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

De activiteiten en de geplande veranderingen zijn van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significante negatieve effecten ervan. Gezien de afstand zal het project geen vermijdbare schade aan de natuur met zich meebrengen.

Mobiliteitsaspect

Volgens de bijgevoegde mobiliteitsstudie zal het gerenoveerde gebouw een maximale verhoging in capaciteit van 130 leerlingen met zich meebrengen, met een totale capaciteit na de renovatie van 950

leerlingen. Het aantal medewerkers zal met 10 stijgen waardoor dit totaal op 130 medewerkers komt. De school is op wandelafstand bereikbaar met het openbaar vervoer. Ongeveer 60% van de leerlingen maakt gebruik van het openbaar vervoer, 20 % komt met de wagen en 20 % te voet. De school beschikt over een parking op de Onderwijslaan voor haar medewerkers.

Door de dienst mobiliteit werd advies ingewonnen bij Solva waarna de dienst mobiliteit een gunstig advies gaf. Het advies van Solva stelt dat er niet meteen een probleem verwacht wordt op basis van de gebruikelijke afwegingskaders voor wat betreft het bijkomende personenverkeer langs de Onderwijslaan. Ook op vlak van voldoende parkeerplaatsen stelt zich geen probleem.

Bijkomende flankerende maatregelen die zouden kunnen worden opgelegd zijn

- Beperken van aantal parkeerplaatsen vlak aan de schoolpoort om zo meer ruimte te creëren voor leerlingen en gevoel van drukte te verminderen
- Maatregelen treffen om het zeer hoog aantal leerkrachten dat met de auto komt terug te dringen. De ligging van de school biedt zeker kansen om meer leerkrachten te overtuigen niet steeds voor de auto te kiezen. De uitgebreide en gratis parking op de terreinen van de school zelf is daarbij mogelijk een hindernis om tot een meer duurzaam mobiliteitsbeleid te komen. Een beperkte winst op dat vlak zou het toegenomen verkeer door de uitbreiding zowat volledig teniet kunnen doen. Op die manier krijgen we een grotere school zonder bijkomend (auto)verkeer.

Brandveiligheid

De Hulpverleningszone Zuid-Oost heeft ongunstig advies uitgebracht op 15 september 2023. Het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/6500 S6 & S7 gekend in het omgevingsloket als '6500_7_signed' luidt als volgt: 'De hulpverleningszone meent deze aanvraag NEGATIEF te moeten adviseren op basis van bovenstaande vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande regelgeving. Tegelijk zijn de plannen onvolledig en moeten herbekeken worden.'

Conclusie

Overwegende

- het ongunstig advies van de brandweer
- de negatieve watertoets
 - het ongunstig hydraulisch advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – Riopact waaruit blijkt dat niet kan nagegaan worden of het project voldoet aan de eisen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
 - het ongunstig advies van de waterbeheerder (de Vlaamse Waterweg) waarin wordt geconcludeerd dat het project niet voldoet aan het standstillbeginsel en dat de aanvraag niet verenigbaar is met de beginselen en doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.
- het bijgevoegde rioleringsplan dat niet voldoet
- dat ten laatste op 31 december 2018 een afkoppeling van lozing van huishoudelijke afvalwaters op de Dender diende te gebeuren volgens de voorwaarden opgelegd in de vergunning van 25 februari 2014 (VLA2/662) en er in het dossier geen sprake is van een uitgevoerde afkoppelingsstudie.

is het gevraagde project milieuhygiënisch en stedenbouwkundig niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De legaliteitstoets is negatief en de gestelde conclusie vergt onder andere planaanpassingen die door de aanvrager niet binnen de beslissingstermijn werden doorgevoerd.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Enig artikel

Het project **renovatie leegstaand gebouw A-blok (SH + IIOA), gelegen te Burchtstraat 47, 9400 Ninove** en kadastraal bekend als 2de afdeling, sectie B nrs. 1064 N, 1064 V, 1064 W, 1597 F, 1064 R wordt geweigerd.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaxe;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

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 Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. 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.

algemeen directeur
Katlijn Copriau

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)