

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2020059446	2020/91

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **BRAVIS-IMMO - Fluvius System Operator – DELBEKE**, met als contactadres **Lauwsestraat 8, 8511 Kortrijk - Ter Waarde 79, 8900 Ieper - Lauwsestraat 8, 8511 Kortrijk**, werd per beveiligde zending verzonden op 11/05/2020.

De bevoegde overheid heeft bijkomende stukken opgevraagd op 27/05/2020 en hiervoor een termijn voorzien ten laatste op 29/05/2020. Deze bijkomende stukken werden ontvangen op 29/05/2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 08/06/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Kruisstraat 65 - Libbrechtstraat 21**,

kadastraal bekend:

3^e afdeling, sectie E, nummer 1129 N 2

3^e afdeling, sectie E, nummer 1124 L

Het betreft een aanvraag tot **oprichten van 27 appartementen na sloop van de bestaande bebouwing en de verbouwing van.**

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten
- ~~het verkavelen van gronden~~

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Ronse bracht op 28-10-2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na overweging van dit advies motiveert het College van Burgemeester en Schepenen zijn standpunt als volgt:

Bevoegdheid / Rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges (Procedurebesluit);
- Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges (DBRC decreet);

Relevante documenten

- De aanvraag van **BRAVIS-IMMO - Fluvius System Operator – DELBEKE**, met adres Lauwsestraat 8, 8511 Kortrijk - Ter Waarde 79, 8900 Ieper - President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk - Elektriciteitstraat 68, 2800 Mechelen, ingediend op 11 mei 2020, houdende het oprichten van 27 appartementen na sloop van de bestaande bebouwing en de verbouwing van, gelegen **Kruisstraat 65 - Libbrechtstraat 21**, kadastraal Ronse 3^e afdeling, sectie E, nummer 1129 N 2 3^e afdeling, sectie E, nummer 1124 L ;
- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28.10.2020 met betrekking tot dit dossier;

Feiten / context / motivering

1. ALGEMEEN

1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor het betrokken perceel:

- Gewestplan Oudenaarde (KB 24.02.1977 en wijziging BVR 29.10.1999): **woongebied**
- PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied (BD 22.12.2008): **stedelijk gebied**

1.2 Ligging

De bouwplaats is gelegen:

- langs twee wegen, de Kruisstraat een gewestweg met rooiplan (MB 29.05.1947) en de Libbrechtstraat een gemeenteweg en voetweg (nr. 169) met rooiplan (KB 05.03.1932) en gekend als trage weg nr. 61 bis.
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan dd° 09.06.2008.
- in een zone met lage gevoeligheid (groene zone) voor grondverschuivingen (studie KUL dd° 28.08.2007).
- binnen een archeologische zone

1.3 Vergunningenregister

In het vergunningenregister zijn voor hetzelfde perceel volgende dossiers terug te vinden:

STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

- 27.06.1967: vergunning voor het omvormen van de bestaande fabriek tot autobergplaats
- 14.03.1975 vergunning voor het afbreken van een bouwvallige autobergplaats
- 16.12.1991 vergunning voor het verbouwen van woongelegenheid en uitbreiden van de bestaande opslag
- 11.08.2008 negatief stedenbouwkundig attest voor het inplanten van een wooncomplex (28 woningen) ter vervanging van het fabrieksgebouw
- 12.10.2015 Bouwmisdrijf inrichten van een woontiteit binnen een fabriekspand
- 08.05.2017 weigering voor het inplanten van een wooncomplex voor 36 woontiteiten met ondergrondse parking op een industriële site na het slopen van de gebouwen

VLAREM

- 31.01.1992 opslag van textielwaren

ARAB

- 27.06.1969 – 27.06.1999 productie van cosmetica (Keuls reukwater e.a.)
- 23.05.1979 – 23.05.1984 productie van stof voor meubelbekleding en muurbekleding
- 23.05.1979 – 23.05.1984 weverij 100 KW – tapijtproductie (latexeeroven) (o) samen 100.5 KW
- 11.10.1985 – 11.10.2000 benzinetank 7000 liter – mazouttank 7000 liter
- 31.03.1950 – 31.03.1980 beenhouwerij

1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd na het indienen van aanvullende plannen voor de stedelijke brandweer, een tweede maal aan een openbaar onderzoek onderworpen (BVR 25.04.2014):

PV 1^{ste} OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd **van 15.06.2020 t.e.m. 14.07.2020**.

Het openbaar onderzoek werd aangekondigd door:

- aanplakking in het stadhuis
- aanplakking ter plaatse

- publicatie op de webstek van de stad Ronse
- individuele kennisgeving

Gedurende de periode van openbaar onderzoek lag het dossier (digitaal) ter inzage in het stadhuis (loket dienst Omgeving).

Er werden meerdere bezwaarschriften ingediend.

PV 2^{de} OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd **van 10.08.2020 t.e.m. 08.09.2020**.

Het openbaar onderzoek werd aangekondigd door:

- aanplakking in het stadhuis
- aanplakking ter plaatse
- publicatie op de webstek van de stad Ronse
- individuele kennisgeving

Gedurende de periode van openbaar onderzoek lag het dossier (digitaal) ter inzage in het stadhuis (loket dienst Omgeving).

Er werden meerdere bezwaarschriften ingediend.

INHOUD BEZWAARSCHRIFTEN

De ingediende bezwaarschriften zijn zo goed als identiek, met een paar kleine aanpassingen naar ligging van de woning en perceel van de bezwaarindiener. De opmerkingen kunnen als volgt worden ingedeeld:

1) Groenvulling op de site

In de bezwaarschriften wordt verwezen naar een gebrek aan groen op de site na realisatie van het woonproject. Er zijn enkel beperkte tuintjes bij de gelijkvloerse appartementen en deze laten door hun beperkte oppervlakte niet toe om een boom laat staan een half- of laagstam aan te planten. De ruimte wordt voornamelijk aangelegd als circulatieruimte of parkeergelegenheid. Ter hoogte van de perceelgrenzen wordt ook geen groenbuffer of groenscherm voorzien als afscheiding ten opzichte van de site.

2) Te dense bebouwing op het perceel

De voorziene 27 appartementen + 1 woning hebben een bebouwde vloeroppervlakte van om en bij de 3418.74 m² (wegenissen en parking niet inbegrepen), wat resulteert in een vloerindex/terreinindex van 84.67 % volgens de bezwaarindieners. Dit houdt een zeer zware gebruiksbelasting in voor de omgeving, gezien deze gekenmerkt is door alleenstaande gesloten bebouwing met achtergelegen openruimte en tuinzones. Men pleit voor een maximum van 18 appartementen, waardoor er ook nog ruimte zou overblijven voor groenvoorziening.

3) Hoogte zorgt voor inbreuk op de privacy

Door de bezwaarindieners wordt het project dat zich bevindt in een tweede bouwzone ervaren als te hoog. De gebouwen tellen 3 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van 9.00 m (de laagste kroonlijst van 6.00 m is niet representatief voor het project) en een nok van 11.00 m wat hoger is dan de huidige industriële site. In bepaalde bezwaarschriften wordt ook aangehaald dat er geen duidelijkheid is wat er zal gebeuren met de bestaande tuinmuren en of er een nieuwe afsluiting wordt voorzien. In meerdere bezwaarschriften wordt gevraagd de bestaande tuinmuren te respecteren.

4) Mobiliteit

De bezwaarindieners vinden het aantal voorziene parkeerplaatsen ruim onvoldoende. Er zijn volgens hen minimum 56 parkeerplaatsen nodig zonder rekening te houden met eventuele bezoekers. Op het vlak van de mobiliteit zit de buurt reeds aan het maximum.

Bovendien zal de schrapping van 6 parkeerplaatsen langs de Libbrechtstraat en 3 parkeerplaatsen langs de Kruisstraat nefast zijn voor de leefbaarheid van de buurt. Verder zou ook het versmallen van het voetpad nefast zijn voor de jeugd die dit dagelijks gebruikt om naar school te gaan of voor wandelaars die gebruik maken van de voetweg nr. 169. Tijdens schooldagen is er nu reeds een mobiliteitsprobleem door af-en aanrijdende ouders die hun kinderen afzetten aan de voetweg op weg naar school.

5) Precedent bij goedkeuring

Het zwaar overbelast bouwprogramma, waarbij enkel economische motieven als parameter gelden zal bij goedkeuring als blijvend precedent gelden bij de aanvraag van mogelijke nieuwe projecten.

6) Wat met fase 2?

Door de bezwaarindieners wordt verwezen naar de vermelding van een fase 2 op het inplantingsplan. De vraag rijst waarom enkel fase 1 wordt aangevraagd en beide fases niet worden samengevoegd in 1 aanvraag. Temeer daar op het plan over fase 2 enkel is af te leiden dat een rij huizen langs de Libbrechtstraat zullen verdwijnen zonder meer. De eigenaars van deze woningen die in sommige gevallen ook recent zijn verbouwd werden nog niet op de hoogte gesteld van een eventuele afbraak van hun woning. De impact van fase 2 zal nog nefaster zijn voor de buurt als deze wordt samengevoegd met fase 1

BEHANDELING VAN DE BEZWAARSCHRIFTEN

- 1) Het bezwaar is achterhaald en verwijst naar de vorige aanvraag. In het huidige project wordt niet gekozen voor beperkte private tuintjes maar voor een gemeenschappelijke groenaanleg. Rekening houdende met de bepalingen van de brandweer (verplichte brandweg) en van de dienst mobiliteit (organiseren van de parkeergelegenheden op eigen terrein) wordt door de aanvragers een inspanning geleverd om voldoende groenaanleg te voorzien. De opmerking in het bezwaar dat er geen ruimte is voor de aanplant van een boom of struik is niet correct. Er wordt een aanplant vooropgesteld van 15 bomen en gemeenschappelijk groen bestaande uit intensief en extensief beheerd grasland. Ten opzichte van de vorige geweigerde aanvraag wordt een belangrijke inspanning geleverd om een maximale groeninkleuring te voorzien. In elk geval wordt de groenaanleg geïntensiveerd ten opzichte van de bestaande toestand, waarbij de site volledig is dichtgebouwd met een voormalig bedrijfsgebouw. De gekozen groenaanleg biedt afdoende zuurstof om voldoende woon-en levenskwaliteit op de site te kunnen garanderen. De aanleg van een groenbuffer of groenscherm is niet gebruikelijk tussen bebouwde percelen binnen een woongebied. Een groenbuffer of groenscherm wordt meestal aangelegd om twee conflicterende functies van elkaar te scheiden (voorbeeld wonen en industrie). In de voorliggende aanvraag is dit niet het geval. Binnen een stedelijk weefsel is er bovendien steeds sprake van een zekere mate van inkijk en hinder ten opzichte van de aanpalende percelen. **BEZWAAR ONGEGROND**
- 2) Ten opzichte van de vorige geweigerde aanvraag werd het aantal woonentiteiten gereduceerd van 36 naar 27 voor een beschikbare oppervlakte van ongeveer 0.4038 ha. Dit levert een woondichtheid op van 66 woningen per ha. De woondichtheid is binnen het voorliggende project dus sterk afgenomen ten opzichte van de vorige aanvraag. De hoeveelheid is voor een binnenstedelijk gebied aanvaardbaar. **BEZWAAR ONGEGROND**

- 3) Bij de realisatie van een nieuwbouwproject in stedelijk weefsel zal a fortiori altijd een zekere impact zijn op de omgeving, onder meer ook op de algemene privacy van de omwonenden. Dit is inherent verbonden aan een stedelijke leefomgeving met een zekere densiteit aan bebouwing. De vraag moet gesteld worden of de impact als gevolg van het voorziene programma aanvaardbaar is. Belangrijke elementen bij de evaluatie van deze impact zijn de ligging binnen de bebouwde omgeving, het gebruik van het gebouw (aard functie en intensiteit van gebruik) en de concrete uitwerking van de vooropgestelde concept.

Tot op heden is de site in gebruik voor een commercieel/ambachtelijke functie (voormalige fabrieksgebouwen, die mettertijd werden gebruikt voor een groothandel in sokken, en meer recent een electrozaak). De bestaande bebouwing is al een tijdje niet meer in gebruik (grotendeels leegstaand) en om verdere verloedering tegen te gaan dringt een herbestemming zich op. Het vervangen van deze bebouwing door woongebouwen gaat gepaard met een wijziging in typologie (vrijstaand gebouw ipv bebouwing die reikt tot aan de perceelsgrenzen), een wijziging in bouwhoogte (maximale kroonlijst 9.00m en maximale nok 11.00m) en bovendien een wijziging van functie (wonen ipv ambacht/handel). Er valt dus een intensiever gebruik van de site te verwachten.

De vooropgestelde bouwhoogte komt inderdaad een volle bouwlaag hoger uit dan de bestaande bouwhoogte, maar de gebouwen bevinden zich ook op ruimere afstand van de perceelsgrenzen ten opzichte van de bestaande bebouwing. Waar dit nodig is wordt bovendien de 45°-regel gerespecteerd.

De gebouwen vertonen vooral aan de zuidgevel ruime raamvlakken alsook terrassen. In de zijgevels zijn slechts kleinere raamvlakken voorzien en bovendien zeer beperkt in aantal. Enkel voor woonentiteit D1.05 is een terras voorzien langs de westzijde (kant tuinzone woningen langs de Kruisstraat). Er kan dus slechts een beperkte directe zichtname ontstaan vanuit deze ramen en terrassen op de tuinzone van de woningen gelegen langsheen de Kruisstraat. De afstand van de raamopeningen en de terraszone tot de perceelsgrens van de eigendom van bezwaarindieners is minimum 9.00m, tot de achtergevel van de woningen bedraagt de afstand beduidend meer. Deze afstand en het feit dat er geen intensief en/of voortdurend gebruik te verwachten valt van de kwestieuze terraszones zorgen er voor dat het zicht op de omliggende eigendommen toch beperkt zal zijn. De eigendommen van een aantal bezwaarindieners palen bovendien niet rechtstreeks aan het woonconcept zelf.

De noordgevel is duidelijk meer gesloten. De raamoppervlaktes mogen ook beperkter zijn, vermits zich achter deze gevel enkel de slaapruiden van de woonentiteiten bevinden. De afstand van deze gevel tot de tuinzones van de woningen langsheen de Libbrechtstraat bedraagt circa 15.00m voor het eerste woonblok (D), en circa 12.45m voor het tweede (meest oostelijke) woonblok (C). Dit is het equivalent van twee minimale achtertuinzones. De impact van het project op de privacy van de omwonenden is niet te verwaarlozen, maar is zeker niet buitensporig. Het project biedt inderdaad geen duidelijkheid over wat er met de bestaande tuilmuren zal gebeuren en of er nieuwe afsluitingen worden geplaatst. Dit is hoofdzakelijk een burgerlijke

aangelegenheid, maar is gezien het voorliggende bouwprogramma geen onbelangrijk gegeven. Best wordt door de aanvragers in onderling overleg met de buurtbewoners naar een aanvaardbare oplossing gezocht. Indien nieuwe afscheidingen worden geplaatst die vergunningsplichtig zijn, dienen deze het voorwerp uit te maken van een aanvullende omgevingsaanvraag. BEZWAAR DEELS GEGROND

- 4) Het dossier werd voor advies voorgelegd aan de stedelijke dienst mobiliteit. Er wordt in het advies gesteld dat het aantal parkeerplaatsen rekening houdende met het aantal woongelegenheden aanvaardbaar is. Rekening houdende met de plannen worden 28 woongelegenheden voorzien en de parkeerbehoefte wordt op 28 auto's geschat. Er worden 33 parkeerplaatsen ingericht en 1 private parkeergarage, dit is aanvaardbaar en betekent dat er ook nog een 6-tal plaatsen voorzien zijn voor bezoekers. De 56 noodzakelijke parkeerplaatsen uit het beroepsschrift zijn dan ook ruim overschat. Het verdwijnen van een aantal parkeerplaatsen langs de Kruisstraat en Libbrechtstraat is een noodzakelijk kwaad, om de toegang tot de site door de brandweer te garanderen. Het verminderen van het aantal bewoners op de site zal hier geen verschil uitmaken. Ook het versmallen van het voetpad in de Libbrechtstraat aan de kant van het bouwproject staat in functie van het garanderen van de breedte van de brandweg. In het advies van de dienst mobiliteit wordt gesteld dat het voetpad nog steeds overall minimum 1.50 m breed is en dat er ook aan de overzijde nog een voetpad aanwezig is van 2.00 m breed, waardoor het verbreden van de rijweg geen probleem vormt voor de doorgang van voetgangers. BEZWAAR ONGEGROND
- 5) Elk project dient ruimtelijk afgewogen te worden ten opzichte van de onmiddellijke buurt, los van precedenten. BEZWAAR ONGEGROND
- 6) Op de inplantingsplannen bij de aanvraag is inderdaad sprake van een toekomstige 2^e fase aangaande het ingediende woonproject. In werkelijkheid heeft de aanvrager echter helemaal niet de bedoeling om deze 2^e fase concreet op de voorgestelde wijze uit te voeren. Fase 1 is het enige onderwerp binnen deze aanvraag. De voorgestelde tweede fase houdt enkel een suggestie in hoe een toekomstige ruimtelijk invulling op de site er zou kunnen uitzien zonder dat dit ook concreet ter uitvoering ligt. Door dit te omschrijven als een 'fase 2' zijn er tijdens het openbaar onderzoek uiteraard terecht bezwaren geuit tegen de vooropgestelde invulling – verdwijnen van meerdere woningen langs de Libbrechtstraat – gezien de eigenaars van deze woningen voorafgaand niet op de hoogte waren gesteld van dergelijke plannen. De vraag was om een realistische voorstelling te geven van hoe de rest van de Libbrechtstraat ontwikkeld/gevaloriseerd kon worden, rekening houdend met de gekende plaatselijke problematiek: kleine vaak verouderde woningen, die te weinig woonkwaliteit bieden en zo goed als geen buitenruimte hebben. Dit kan niet opgelost worden op de huidige percelen, een koppeling met de achterliggende ruimte (fase 1) is de enige manier om dit ooit op te lossen. In onderliggende aanvraag wordt die koppeling voorzien, door het toestaan van een erfdienstbaarheid (fiets/te voet) voor de eigenaars/bewoners van fase 2 via de groenbuffer. Er kunnen wel vragen gesteld

worden bij de realiseerbaarheid van het concreet voorgestelde project (met autolift).
BEZWAAR ONGEGROND

1.5 Adviezen

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

- Agentschap Wegen en Verkeer, adviezen dd° 20.07.2020 en 21.09.2020, voorwaardelijk **gunstig, mits wordt voldaan aan de algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies.**

Interne adviezen:

- Technische dienst, advies dd° 27.10.2020, voorwaardelijk **gunstig, mits**

Voor het gebouw A moeten 2 hemelwaterputten van 7000 liter worden geplaatst

Voor de gebouwen C & D moeten per volume 2 hemelwaterputten van 10000 liter te worden geplaatst.

Voor gebouw E is de voorziene 5200 liter aanvaardbaar.

Gezien de complexe aanleg dient voorafgaand aan het starten van de werken contact opgenomen te worden met Farys om te bepalen waar de aansluitpunten zijn gesitueerd, waarop de riolering dient te worden aangesloten.

In elk geval dient de private riolering op eigen terrein volledig te worden gescheiden en samengevoegd op de rooilijn aangeboden te worden voor aansluiting op de openbare riolering.

Het water van de verharding dat op eigen terrein kan infiltreren dient niet in rekening te worden gebracht voor buffering. Indien het water van de verharding wordt gecollecteerd door greppels en roosters dient extra buffering te worden voorzien.

In elk geval mag het water van de verhardingen niet op openbaar domein afstromen.

- Hulpverleningszone BVLAR,

1^{ste} advies dd° 06.07.2020, **ongunstig**

De woning E verhindert de toegang van de brandweer tot het privaat domein met 20 appartementen!

De blokken C en D voldoen niet aan de basisnormen

De inrit van blok A voldoet evenmin aan de basisnormen (afstand tss de 2 gevels)

Conclusie

Gunstig betreffende de verkaveling met uitsluiting van woning E

Gunstig mits voorwaarden betreffende blok A en ongunstig voor blokken C en D

Na het indienen van aanvullende en gewijzigde plannen (voorwerp administratieve lus) werd een tweede advies verstrekt door de Hulpverleningszone BVLAR

2^{de} advies dd. 25.08.2020, **voorwaardelijk gunstig**

Als de ontworpen weg achteraf niet wordt overgedragen aan de stad of gemeente blijft de eigenaar/syndicus verantwoordelijk voor de bereikbaarheid door brandweer en ziekenwagen en voor het vrijhouden en onderhouden van brandweerweg incl. opstelplaatsen en hydranten.

Ook een goede signalisatie van de verschillende units ter hoogte van de ingang van het woon inbreidingsgebied is van belang!

Bij een overbouwde inrit moet de inrit minstens 6m breed zijn en 4 m hoog of meer indien de plaatselijke toestand dit vereist. Ook hier moeten de draaistralen worden aangetoond, rekening houdende met parkeerplaatsen op de bestaande weg ter hoogte van de inrit. De trap moet zo smal mogelijk voorzien worden.

Wij adviseren de parkings 26 en 27 weg te laten (de 2.20m is zeer smal) en de hoogspanningscabine extra te beveiligen tegen aanrijdingen.

Deze bijzondere brandweerweg incl hydranten dient gerealiseerd te zijn alvorens de

entiteiten in gebruik worden genomen

Blok A: de wanden thv de inrit tss app A0.01 en A0.02 zijn slechts 5.75m van elkaar verwijderd, een van de wanden zal voorzien worden EI60, de ramen in deze wand zijn vast en voldoen ook aan de EI60 eis, de deuren in deze wand zijn zelfsluitend en EI130!

De binnentrap werd in de blokken A, D en C vervangen door 1 buitentrap. De evacuatiweg voldoet echter niet in de blokken C en D!

Ofwel moet de evacuatiweg EI30 hebben, ook de ramen die dan vast moeten zijn en de deuren EI130 en zelfsluitend!

Ofwel moet het vluchterras worden verbreed tot 1.80m, zodat de vluchtweg 1m van de niet beschermde gevel ligt. (80 cm vluchtruimte op 1 m van de niet beschermde gevel)

Het vluchterras werd op de gewijzigde plannen verbreed naar 1.80m, zo uit te voeren!

- Mobiliteit, advies dd° 30.06.2020 en 31.08.2020, voorwaardelijk **gunstig**
 - **voor blok A moeten 3 extra fietsstelplaatsen voorzien worden in een inpandige berging horend bij blok A.**
 - **er moet een afvalberging voorzien worden ofwel inpandig per appartementsblok ofwel een gemeenschappelijke afvalberging waartoe alle bewoners van de verschillende appartementsblokken toegang hebben.**

- Gecoro, advies dd° 30.07.2020, voorwaardelijk **gunstig**.

De integratie ten opzichte van de buurt zou nog kunnen verbeteren, vooral de relatie met de woningen/tuinen in het westen en het zuiden.

Er dienen 51 plaatsen voorzien te worden voor het stallen van fietsen, deze dienen per compartiment afsluitbaar te zijn

- Huisvesting, geen advies binnen de gestelde termijn
- Fluvius, advies dd°

1.6 EPB

De aanvraag betreft het oprichten van een woonproject waarin energie verbruikt wordt om een binnenklimaat te realiseren voor mensen en waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling (met architect) vereist is. Er zal dus moeten voldaan worden aan de EPB-regelgeving.

1.7 Milieueffectenrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage II bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag heeft wel betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013), namelijk onder:

- rubriek 10b stadsontwikkelingsprojecten

Als gevolg hiervan werd een projectmer-screeningsnota gevoegd bij het aanvraagdossier. Er kan in grote lijnen akkoord gegaan worden met de elementen aangegeven binnen de projectmer-screeningsnota.

Het project voorziet in voldoende remediërende maatregelen waardoor er kan gesteld worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn inzake mobiliteit. De ontsluiting van de site gebeurt via de Libbrechtstraat en niet via de drukke Kruisstraat (gewestweg). Bovendien

worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Het advies is mits het naleven van een aantal bijkomende voorwaarden gunstig. Bijgevolg zijn ook effecten inzake de afgeleide disciplines geluid & trillingen en lucht beperkt. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er werd een volumestudie uitgevoerd waaruit blijkt dat de voorgestelde volumes zich binnen de bestaande context scharen. Er worden geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project niet ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal gebufferd. Er is tevens voorzien in een gescheiden aansluiting op het rioleringsstelsel. De overige verharding wordt gebufferd. De geldende wetgeving dient te worden nageleefd.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Conclusie: Mits het naleven van de eerder gestelde voorwaarden kan aangenomen worden dat het project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken, en is de opmaak van een project-MER niet vereist.

1.8 Watertoets

Volgens de kaart van geo-vlaanderen ligt de bouwplaats noch in een mogelijk, noch in een effectief overstromingsgevoelige zone van een overstromingsgebied. Hierdoor kan gesteld worden dat het perceel niet als gevoelig moet beschouwd worden.

Bij dergelijk project dient maximaal regenwater gebufferd te worden zowel van de dakoppervlakte (te hergebruiken regenwater) als van de andere verharde oppervlakten (vertraagd af te voeren regenwater). Deze voorzieningen zijn aanwezig binnen het project. De voorzieningen worden dan verder aangesloten op de openbare riolering.

Hierdoor kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Voor betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de doelstellingen van artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 5 juni 2018 en de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en de stedelijke verordening inzake hemelwater (gemeenteraad 30.01.2012), goedgekeurd door de Bestendige Deputatie dd. 29.03.2012 en van kracht sinds 01.07.2012.

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid dd. 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet van 19 juli 2013, en met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013.

1.9 Grondverschuivingstoets

Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (studie van de KULeuven dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen) is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone met laag risico (groene zone) voor grondverschuivingen. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de vooropgestelde werkzaamheden geen activering van grondverschuivingen en/of een andere bodemdegradatie met zich mee zullen brengen.

1.10 Archeologie

Van de archeologienota met referentienummer ID 14479 werd door het agentschap Onroerend Erfgoed akte genomen met voorwaarden op 07.04.2020 . Volgende voorwaarden werden aan de aktename verbonden:

Indien een boring een verstoord profiel oplevert moet deze verstoring in kaart worden gebracht. Met maar vier landschappelijke boringen in dergelijke, bebouwde context, is de kans groot dat één van de boringen in een lokale verstoring terechtkomt die niet representatief is voor het hele gebied. Het zou immers niet correct zijn om op basis van één verstoorde boring 1/4 van het gebied te deselecteren voor verder onderzoek.

2. BEORDELING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

- De vooropgestelde werken en handelingen zijn fundamenteel of planologisch niet in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan (woongebied van het gewestplan). In woonzones zijn immers allerhande functies en activiteiten mogelijk, inzonderheid een woonfunctie evenwel zolang daardoor de draagkracht plaatselijk en van de omgeving niet wordt overschreden.
- Er vindt geen ontbossing plaats.
- De werken en handelingen zijn niet in tegenstrijd met direct werkende normen, doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden, zoals blijkt uit de ingewonnen adviezen.
- De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.
- De aanvraag is, voor zover controleerbaar en afleesbaar van de plannen, niet in tegenstrijd met de regelgeving inzake toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor publiek toegankelijke gebouwen. De aanvrager dient erover te waken dat er bij verdere uitwerking en concrete realisatie van de aanvraag geen toestand ontstaat die in tegenstrijd is met de geldende verordeningen.
- De bouwplaats wordt niet getroffen door een rooilijn of achteruitbouwlijn, en is tevens niet gelegen binnen een reservatiestrook.

2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening

A) Situering en omschrijving van de werken

Het projectgebied is een achterliggend terrein dat zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt van één van de drukste invalswegen tot de stad, namelijk de Kruisstraat. De Kruisstraat vertoont een sterk hellend karakter, opklimmend van het stadscentrum naar de Kruisberg. Het project paalt eveneens aan de Libbrechtstraat, een smalle doodlopende zijstraat van de Kruisstraat (het zogenaamde 'Ketse') dat via een wegeltje naar de S.M.Glorieuxlaan (Paterscauter) leidt. De eigendom is actueel toegankelijk enerzijds via een onderdoorgang in de gesloten straatgevelwand van de Kruisstraat en anderzijds via twee onbebouwde toegangen vanaf de Libbrechtstraat. Deze straat wordt gekenmerkt door een resem kleine geschakelde werkmanshuisjes aan de zuidzijde en aan de overzijde door een magazijn en enkele woningen met een verscheidenheid aan bouwtypes.

De aanvraag beoogt het realiseren van een woonproject met 27 appartementen na de sloop van de bestaande bebouwing en de verbouwing van een ééngezinswoning.

B) Functionele inpasbaarheid

De site is gelegen binnen een woongebied van het gewestplan Oudenaarde en maakt geen deel uit van een rechtsgeldige verkaveling, BPA of RUP. Het project beoogt uitsluitend een woonfunctie. Het vooropgestelde project is aldus functioneel inpasbaar op deze site.

C) Cultuurhistorische aspecten

Noch de site noch de bestaande (te slopen) bebouwing staan vermeld in de inventaris van bouwkundig erfgoed en genieten evenmin bescherming als monument. Er komen door de sloop dus geen erfgoedwaarden in het gedrang. De percelen zijn wel gelegen binnen een archeologische zone waarvoor een archeologische nota werd opgemaakt, waarvan akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed. Aan deze aktename werden voorwaarden gekoppeld.

D) Bodemreliëf

In tegenstelling tot het vorige geweigerde project wordt in de huidige aanvraag geen kelderbouwlaag voorzien, wat een aanzienlijk mindergrote uitgraving met zich meebrengt. Het terrein loopt vanaf de Libbrechtstraat af richting het binnengebied en loopt vanaf de Kruisstraat op richting het binnengebied. Toch is voor de realisatie van de aanvraag geen ingrijpende wijziging van het reliëf van het maaiveld noodzakelijk. Ophogingen en uitgravingen op het perceel dienen in elk geval beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor het oprichten van de gebouwen. De omliggende tuinzone moet qua niveaus ten laatste ter hoogte van de perceelsgrenzen aansluiten op de bestaande niveaus van de aanpalende percelen.

E) De schaal en de visueel-vormelijke elementen

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande woning langs de Kruisstraat, het oprichten van een nieuwe woning langs de Libbrechtstraat en 2 volumes met meerdere woonentiteiten in het binnengebied na sloop van de bestaande bebouwing (woning met huisnummer 21 langs de Libbrechtstraat en het voormalige fabriekspand). De te slopen woning heeft een grondoppervlakte van 99.43 m² en een volume van ongeveer 351.71 m³. Het fabriekspand heeft een totale grondoppervlakte van 2562.87 m² en een volume van 16940.57 m³. De woning als het fabriekspand bevinden zich in een verouderde staat. De woning voldoet niet langer aan de huidige eisen qua comfort en isolatie. Het fabriekspand is al een tijdje niet meer in gebruik en vertoont tekenen van verwaarlozing en verloedering. Om verdere subversie tegen te gaan is een sloop van het gebouw en een herbestemming van de site dan ook aangewezen.

1) Verbouwing ééngezinswoning kant Kruisstraat (gebouw E op plan)

De aanvraag beoogt in eerste instantie het verbouwen van de bestaande woning met onderdoorrit langs de Kruisstraat (Gebouw E op plan). Het bestaande gabarriet van de woning wordt behouden, maar om de bruikbaarheid te vergroten wordt een dakuitbouw gerealiseerd aan voor-en achterzijde over de volledige breedte van het dak. In de voorgevel worden de huidige dichtgemaakte raamopeningen vervangen door grotere ramen aan de achterzijde worden enkele dichtgemaakte ramen weer opengebrouwen. Voor – en achtergevel worden net als in de huidige

toestand wit geschilderd. De nieuwe uitbouw wordt uitgevoerd in gevelsteen en eveneens wit geschilderd. Voor het buitenschrijnwerk wordt geopteerd voor aluminium schrijnwerk in houtkleur. De balustrade wordt voorzien in wit gelakt bandstaal. De onderdoornit zal worden afgesloten met een aluminium sectionaal poort in houtkleur. De onderdoorgang zal enkel kunnen worden aangewend door voetgangers, fietsen en de hulpdiensten. De toegangspoort zal 's nachts worden afgesloten, maar er is een sleutelkuis aanwezig. In de doorgang bevindt zich enkel de traphal naar de woonentiteit op de verdieping en een berging voor het onderbrengen van de meters. De in te richten woonentiteit heeft een oppervlakte van ongeveer 129.00 m² en omvat ter hoogte van de 1 ste verdieping de leefruimtes met living en open keuken, een badkamer, berging en twee slaapkamers. Onder het dak bevindt zich een derde slaapkamer met badkamer en afzonderlijk toilet en aan voor- en achterzijde een terras.

De beoogde werken vormen visueel duidelijk een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand en de indeling van de entiteit is functioneel en aanvaardbaar.

2) Nieuw volume langs de Libbrechtstraat

Langs de Libbrechtstraat wordt de woning met huisnummer 21 afgebroken en vervangen door een meergezinswoning tussen de bestaande woningen nrs. 13 en 25. Het hoofdvolume heeft een bouwdiepte van ongeveer 8.85 m, de maximale bouwdiepte bedraagt 13.90 m. Daarmee worden de gangbare bouwdieptes van de aanpalende percelen gevolgd. Het nieuwe gebouw telt 3 bouwlagen en wordt voorzien van een moderne weergave van een sheddak, waarmee wordt verwezen naar het te slopen gebouw op de site en de voormalige bestemming. Het gebouw wordt opgetrokken in een rode gevelsteen met kleurschakeringen. Er wordt gekozen voor aluminium buitenschrijnwerk in hout kleur, de balustrades net als de toegangspoort worden uitgevoerd in wit gelakt bandstaal. Het gebouw telt 7 entiteiten en er wordt voorzien in een gevarieerd aanbod van 1 tot 3 slaapkamer appartementen met een oppervlakte tussen de 74.10 m² en 116.30 m². Er wordt voorzien in voldoende comfort en er kan op afdoende wijze natuurlijk verlicht en verlucht worden. De entiteiten zijn bereikbaar via een lift of traphal en een externe circulatieruimte.

3) Gebouwen C en D binnengebied

In het binnengebied wordt geopteerd voor twee afzonderlijke, maar identieke volumes. Door de visuele ruimte tussen beide gebouwen en het voorzien van gemeenschappelijke groenaanleg komt het bouwprogramma minder massief over. Net zoals voor het gebouw langs de Libbrechtstraat wordt gekozen voor een moderne weergave van sheddaken en wordt geopteerd voor 3 bouwlagen. Door de variatie in kroonlijst – en nokhoogtes wordt een speelse architectuur vooropgesteld, die zich prima integreert op de site. Zoals reeds gesteld, worden de gevels die uitgeven op de tuinen van de woningen langs de Kruisstraat en Libbrechtstraat sober uitgevoerd (beperkte raamopeningen) enkel de zuidgevels worden voorzien van ruimere raampartijen en terraselementen die naast het verhogen van de woonkwaliteit ook een speels uitzicht geven aan de volumes. Het bouwprogramma omvat 2 x 10 woonentiteiten met leefoppervlaktes variërend tussen de 71.80 m² en 89.60 m². Ze vertonen elk een logische interne indeling en algemene circulatie. De vooropgestelde entiteiten voldoen aan de streefnorm (qua oppervlakte, aantal,...)

voor meergezinswoningen. De entiteiten kunnen op afdoende wijze natuurlijke verlicht en verlucht worden.

4) Prefab Hoogspanningscabine

Langs de Libbrechtstraat, naast de woning nr. 47 wordt een hoogspanningscabine geplaatst met een oppervlakte van 8.77 m² (3.25 m x 2.70 m). de constructie heeft een hoogte van ongeveer 2.23 m en wordt afgewerkt met een zwart plat dak. de gevels worden afgewerkt in een olijfgroene kleur. De cabine moet zorgen voor voldoende stroomlevering op de site en in de omgeving. De bestaande netinfrastructuur kan hier niet aan voldoen. In die zin is de cabine aanvaardbaar en inpasbaar op de site.

F) Mobiliteit en duurzaamheid

Mobiliteitsadvies:

Beschrijving gebouw: appartementsgebouw met 27 woonentiteiten (7 met 1 slaapkamer, 19 met 2 slaapkamers en 1 met 3 slaapkamers – 32 slaapkamers in totaal) + ééngezinswoning met 3 slaapkamers.

Blok A: 7 woonentiteiten (12 slaapkamers), Blok C: 10 woonentiteiten (10 slaapkamers), Blok D: 10 woonentiteiten (10 slaapkamers), Blok E: ééngezinswoning

Blok B zal uitgevoerd worden in een volgende fase en maakt geen deel uit van deze vergunningsaanvraag.

1. Parkeermogelijkheden auto's

Parkeermogelijkheden op privaat terrein:

Er worden 33 bovengrondse parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein: 33 parkeerplaatsen waaronder 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden + 1 private parkeergarage.

Parkeermogelijkheden op openbaar domein

In de Libbrechtstraat kan geparkeerd worden aan de overkant van de straat op openbaar domein en in de Kruisstraat kan aan beide zijden geparkeerd worden. In beide straten is de parkeerdruk reeds heel hoog.

Parkeerbehoefte

In het appartementsgebouw worden 27 woonentiteiten voorzien alsook een eengezinswoning. Gezien de ligging in het stadscentrum biedt het openbaar vervoer en/of fiets een goed alternatief. Voor de 28 woongelegenheden wordt de parkeerbehoefte op 28 auto's geschat. Daarnaast kunnen best een 6-tal parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien worden.

=> er zijn voldoende parkeermogelijkheden voorzien voor de bewoners op eigen terrein.

2. Toegang

Parkeerverbod ikv toegang brandweer

Om de toegang van de brandweer mogelijk te maken, zouden in de Kruisstraat 4 parkeerplaatsen moeten verdwijnen alsook een 4-tal parkeerplaatsen in de Libbrechtstraat (2 parkeerplaatsen in het begin van de Libbrechtstraat + zone van 20m dieper in de straat maar daarin zit ook de toegang naar Hoby Center Onyn en daarvoor kan reeds niet geparkeerd worden). In de Kruisstraat betreft het 1

parkeerplaats links en rechts van de ingang alsook 2 parkeerplaatsen rechtover de Libbrechtstraat. De parkeerplaatsen rechtover de Libbrechtstraat zijn gelegen voor een garage waarvoor enkel de eigenaar van de garage kan parkeren, daar verdwijnt dus netto 1 parkeerplaats. De 2 parkeerplaatsen thv van de ingang worden wel heel druk gebruikt om te parkeren en zijn quasi steeds bezet.

=> Het verdwijnen van een aantal parkeerplaatsen in functie van de toegang van de brandweer zal mogelijks aanleiding geven tot klachten door de omliggende bewoners en handelszaken gezien de hoge bestaande parkeerdruk.

Verbreden weg en versmallen voetpad ikv toegang brandweer

Ikv de toegang voor de brandweer zou het voetpad in de Libbrechtstraat aan de kant van het bouwproject versmald moeten worden zodat de weg overal 4m breed wordt. Het voetpad blijft minstens overal 1,5m breed. Aan de overzijde ligt ook een voetpad van minstens 2m breed waardoor het verbreden van de rijweg geen probleem vormt.

Toegang auto's, voetgangers, fietsers

De toegang voor auto's zal enkel verlopen via de Libbrechtstraat. Dit is aangewezen gezien de Kruisstraat een gewestweg is. De toegang voor fietsers en voetgangers zal verlopen via de Kruisstraat waardoor het gemotoriseerd verkeer en het trage verkeer van elkaar gescheiden worden op het terrein wat positief is.

3. Fietsenstalling

Appartementsgebouw

Gezien de ligging in het stadscentrum wordt best een inbandige fietsenberging voorzien die voldoende groot is. Als we de toekomstige bewoners willen stimuleren om zich te verplaatsen per fiets dan moeten daarvoor de nodige faciliteiten aanwezig zijn.

Voor nieuwbouwappartementen in centrumgebied is het aangewezen om minimum evenveel fietsenstallingen als aantal slaapkamers per woongelegenheid te voorzien wat betekent dat voor de 3 appartementsgebouwen samen een overdekte fietsenstalling voor 32 fietsen moet voorzien worden.

Er zijn volgende fietsbergingen voorzien:

- in blok A voor 9 fietsen in de gemeenschappelijke ruimte
- in blok C voor 13 fietsen in de gemeenschappelijke ruimte + 24 fietsen buiten
- in blok D voor 13 fietsen in de gemeenschappelijke ruimte + 16 fietsen buiten
- in blok E voor 6 fietsen buiten

In totaal kunnen 35 fietsen binnen gestald worden en 46 fietsen buiten. Voor blok A worden te weinig inbandige fietsenstelplaatsen voorzien in verhouding tot het aantal slaapkamers. Het is aangewezen om hier 3 extra fietsenstelplaatsen te voorzien. Het is weinig waarschijnlijk dat bewoners van blok A hun fiets zullen stallen in blok C en D. De bewoners van blok A zullen vermoedelijk ook niet zomaar toegang hebben tot blok C en D.

4. Stockage afval

Er zijn geen afzonderlijke afvalbergingen voorzien voor de verschillende blokken. Binnen de plannen zijn er volgende mogelijkheden voor het stockeren van afval:

- Blok A: de woning op gelijkvloers met private garage kan het afval stockeren in de garage. De overige 6 woonentiteiten moeten hun afval stockeren in de fietsenberging waar eigenlijk reeds 3 fietsenstelplaatsen te weinig voorzien zijn.

- Blok C: het afval kan gestockeerd worden in de inkomruimte. Om hygiënische redenen is het echter aangewezen om hiervoor een aparte ruimte af te bakenen in de inkomruimte waar 10 diftarcontainers en het PMD kunnen gestockeerd worden.
- Blok D: het afval kan gestockeerd worden in de inkomruimte. Om hygiënische redenen is het echter aangewezen om hiervoor een aparte ruimte af te bakenen in de inkomruimte waar 10 diftarcontainers en het PMD kunnen gestockeerd worden.
- Blok E: het afval zal moeten gestockeerd worden in de traphal wat niet aangewezen is.

Conclusie: Gunstig advies mits volgende voorwaarden:

- voor blok A moeten 3 extra fietsstelplaatsen voorzien worden in een inbandige berging horend bij blok A.
- er moet een afvalberging voorzien worden ofwel inbandig per appartementsblok ofwel een gemeenschappelijke afvalberging waartoe alle bewoners van de verschillende appartementsblokken toegang hebben.

G) Private riolering en hemelwateropvang

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en de stedelijke verordening inzake hemelwater (gemeenteraad 30.01.2012), goedgekeurd door de Bestendige Deputatie dd. 29.03.2012 en van kracht sinds 01.07.2012 zijn van toepassing.

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in een centrumgebied waarbinnen volgende voorschriften van toepassing zijn:

- *een gescheiden rioleringsstelsel (RWA en DWA) is verplicht.*
- *een regenwaterput met hergebruik is verplicht.*
- *een voorzuivering via een septische put (min. 2000 liter) is verplicht voor elke woning.*
- *afhankelijk van het aanwezig openbaar rioleringsstelsel in de straat dienen er twee aansluitingen te worden gerealiseerd of moeten de RWA en de DWA voorbij de rooilijn worden samengevoegd tot één aansluiting.*

Het volgende private rioleringsstelsel wordt voorgesteld:

Verhardingen zijn enkel voorzien voor de aanleg van wegenis, paden en parkeerplaatsen, waarbij enkel de paden niet waterdoorlatend worden uitgevoerd met afwatering en infiltratie in de groenzones.

Het regenwater wordt opgesplitst afgevoerd en gebufferd + geïnfiltreerd. Het water afkomstig van de daken en terrassen zijn met een voorfilter aangesloten op ondergrondse regenwaterputten. De overflow van deze putten wordt afgevoerd naar het infiltratiebekken. Er wordt regenwaterrecuperatie voorzien voor de aansluiting van toiletten, poetswater en het onderhoud en irrigatie van de tuinen.

Overeenkomstig de verordening hemelwater dient er voor bouwblokken A, C en D elk te worden voorzien:

o een regenwaterput met een capaciteit (max.10.000 l) conform de aangesloten verharde oppervlaktes (daken en terrassen).

o een infiltratievoorziening met een capaciteit conform de aangesloten verharde oppervlaktes (daken en terrassen).

Overeenkomstig de verordening hemelwater dient er voor bouwblok E te worden voorzien:

o een regenwaterput (5.000 l).

de aansluiting op de openbare riolering voor gebouw E zal gebeuren aan de Kruisstraat.

De aansluiting van de blokken A,C en D zal gebeuren op de bestaande voorzieningen kant Libbrechtstraat.

Rekening houdende met de plannen worden volgende zaken voorzien:

a) Voor gebouw E (bestaande woning kant Kruisstraat)

-een gescheiden stelsel voor RWA en DWA

- een hemelwaterput van 5200 liter voor een dakoppervlakte van 73.60 m² .

- septische put

b) nieuwe gebouwen C en D meergezinswoningen binnengebied

- een gescheiden stelsel voor RWA en DWA

- twee hemelwaterputten van respectievelijk 10000 liter en 7500 liter voor een dakoppervlakte van 348.70 m²

- septische put

C) nieuw gebouw A – Libbrechtstraat

- een gescheiden stelsel voor RWA en DWA

- twee hemelwaterputten van 10000 liter en 2000 liter voor een dakoppervlakte van ongeveer 217.20 m³.

- septische put

De overloop van alle hemelwaterputten van de gebouwen A, C,D en E worden aangesloten op infiltratievoorziening van totaal 35200 liter met overloop op de riolering Kruisstraat.

De beoogde private riolering werd voor advies voorgelegd aan de stedelijke technische dienst. In het advies dd. 27.10.2020 worden volgende bijkomende voorwaarden opgelegd:

- Voor het gebouw A moeten 2 hemelwaterputten van 7000 liter worden geplaatst
- Voor de gebouwen C & D moeten per volume 2 hemelwaterputten van 10000 liter worden geplaatst.
- Voor gebouw E is de voorziene 5200 liter aanvaardbaar.
- Gezien de complexe aanleg dient voorafgaand aan het starten van de werken contact opgenomen te worden met Farys om te bepalen waar de aansluitpunten zijn gesitueerd, waarop de riolering dient te worden aangesloten.
- In elk geval de private riolering op eigen terrein volledig te worden gescheiden samengevoegd op de rooilijn aangeboden te worden voor aansluiting op de openbare riolering.
- Het water van de verharding dat op eigen terrein kan infiltreren dient niet in rekening te worden gebracht voor buffering. Indien het water van de verharding wordt gecollecteerd door greppels en roosters dient extra buffering te worden voorzien.

- Het hemelwater afkomstig van de private verhardingen mag niet afstromen op openbaar domein.
- Er dient een voorzuivering via een septische put voorzien te worden per gebouw. Het volume van de put dient berekend te worden aan de hand van de bepalingen van de VMM en bedraagt in centrumgebied per gebouw:
 - Minimum 2.000 liter
 - 300 liter per IE (individu equivalent) t.e.m. 10 IE
 - 225 liter per IE vanaf de 11e IE
 Enkel het zwart water dient door de put te worden geleid.
- Alle putten moeten steeds bereikbaar zijn van bovenaf voor controle en onderhoud.

Gezien de aard van de aanvraag dient voor de private riolering rekening gehouden te worden met de voornoemde elementen. Bovendien is sinds 1 juli 2011 een keuring van de private waterafvoer **verplicht** vóór de eerste ingebruikname, bij belangrijke wijzigingen, na vaststellingen van een inbreuk op de wettelijke voorschriften of bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein.

H) Conclusie

Ten opzichte van de vorige aanvraag is het bouwprogramma sterk gereduceerd, zijn ingrijpende graafwerken niet langer vereist en wordt de nodige aandacht besteed aan een groenere invulling op het terrein. De architectuur is door de speelse elementen minder massief en er wordt in een gevarieerder aanbod aan entiteiten voorzien. In die zin is de aanvraag aanvaardbaar.

3. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

3.1 Beschrijving van de aangevraagde IIOA

Er wordt een nieuwe prefab distributiecabine voorzien naast woning Libbrechtstraat 47 op vraag van Fluvius.

De volgende Vlareem rubrieken zijn van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse	Vlarebo
12.2.1°	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA.	630	KVA	3	

4. CONCLUSIE

De aanvraag is onder voorwaarden voor vergunning vatbaar, en voor zover het College van Burgemeester en Schepenen akkoord kan gaan met de vereiste aanpassingswerken aan het

openbaar domein in de Libbrechtstraat (verboden rijweg – versmallen voetpad – aanbrengen wegmarkeringen).

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28.10.2020, doch is van oordeel dat het verbreden van de rijweg en het versmallen van de voetpaden de uitsluitende bevoegdheid is van de stad, op advies van de technische dienst; deze ingrepen worden dan ook uit de vergunning gesloten;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **09-11-2020** HET VOLGENDE:

Artikel 1:

De aanvraag (2020/91) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van 27 appartementen na sloop van de bestaande bebouwing en de verbouwing van, gelegen Kruisstraat 65 -Libbrechtstraat 21 , aangevraagd door BRAVIS-IMMO - Fluvius System Operator - DELBEKE, wordt **vergund, met uitsluiting van het verbreden van de rijweg en het versmallen van de voetpaden;**

Artikel 2:

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN

1) De werken kunnen slechts aangevangen worden:

- a) nadat de lijnrichting ter plaatse is aangeduid door de zorgen van de technische dienst van de stad Ronse (tel.: 055/23.27.62).
- b) nadat de aansluiting van het private rioleringsstelsel op de openbare riolering en werd aangevraagd bij Farys - Aquafoon - 078/35.35.99. De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager.
- c) nadat een nauwkeurige staat en plaatsbeschrijving werd opgemaakt van de openbare infrastructuur (verharding, boordstenen, voetpad, parkeerplaatsen en andere aanhorigheden) waarlangs de nodige materialen zullen aangevoerd worden; deze staat en plaatsbeschrijving dient voorgelegd te worden aan de technische dienst van de stad.
- d) nadat de nodige gegevens zijn opgevraagd omtrent de ligging van alle nutsleidingen (riolering, water, gas, elektriciteit,... enz.) bij de technische dienst van de stad Ronse of de desbetreffende nutsmaatschappijen.

2) Er kan pas uitvoering worden gegeven aan de goedgekeurde aanvraag nadat de stedelijke technische dienst goedkeuring heeft gegeven over de precieze locatie van de verlaging van de voetpaden.

3) Het verlagen van de voetpaden ter hoogte van in- en uitritten van de site en waar nodig voor de brandweer kan enkel uitgevoerd worden door de stedelijke technische dienst op kosten van de aanvrager.

4) Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/stelling/bouwmaterialen) dient de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aan te vragen bij:

- a) het Agentschap Wegen en Verkeer (telefoonnummer: 055/46.03.40).
- b) de dienst mobiliteit (signalisatie@ronse.be of 055/232.753)

Deze aanvraag dient ten laatste 1 maand voor aanvang van de werken ingediend te worden.

5) Bij bodemverzet van grote hoeveelheden (>250 m³) dient rekening gehouden te worden met de grondverzetregels (hoofdstuk 10 van het Vlarebo).

6) De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 21.09.2020 van het agentschap Infrastructuur - Wegen en Verkeer, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

7) De bepalingen en voorwaarden van het brandpreventieverslag dd. 25.08.2020 van de hulpverleningszone Vlaamse Ardennen, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

8) De bepalingen en voorwaarden van het advies 31.08.2020 van de dienst mobiliteit van de stad Ronse, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

9) De bepalingen van het advies 30.07.2020 van de GECORO van de stad Ronse, maken integraal deel uit van deze vergunning.

10) De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 27.10.2020 van de stedelijke technische dienst, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

11) Sinds 1 juli 2011 is immers een keuring van de private waterafvoer verplicht vóór de eerste ingebruikname, bij belangrijke wijzigingen, na vaststellingen van een inbreuk op de wettelijke voorschriften of bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein. Deze stedenbouwkundige aanvraag heeft betrekking op één van deze gevallen en er moet bijgevolg voor de woning een keuring van de private waterafvoer gebeuren.

12) De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest/Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake “de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen” strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder.

13) De fundering van de nieuw op te richten voorgevel (ter hoogte van de rooilijn) en van de nieuwe gemeenschappelijke zijgevelmuren van het hoofdgebouw dienen min. 2m onder het niveau van het plaatselijk voetpad aangelegd te worden.

14) Het peil van de dorpels van zowel deuren als poorten op het gelijkvloers van de voorgevel mag niet meer dan 35 cm boven het gemiddelde peil van het bestaande maaiveld of het plaatselijk voetpad uitsteken. Daarbij moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige straathelling (langshelling) en een helling van maximum 3% vanaf de trottoirband.

15) De voorgevel van volume A mag niet uitspringen buiten de rooi- en bouwlijn van de Libbrechtstraat.

16) De voorziene toegangspoort en garagepoort mogen niet openklappen buiten de rooi- en bouwlijn van de Libbrechtstraat.

17) De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.

18) Bij gevelwerken (zijnde reinigingen en/of herstellingen) en/of afbraakwerken dient o.a. een globale beveiliging opgetrokken te worden die het vallen van stof en/of van steenslag naar de openbare weg en burens tot een minimum beperkt. Bij werken die uitzonderlijk veel stof teweeg brengen zal gezorgd worden voor regelmatige bevochtiging van de werfzone.

19) De te verbouwen gevel langs de Kruisstraat (gebouw E op de inplantingsplannen) dient in die mate afgewerkt te worden zodat geen afbreuk gedaan wordt aan het architectonisch karakter van het geheel.

20) Alle bouwmateriaal en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden.

21) In de niet rechtstreeks verluchtbare ruimten mogen geen warmwatertoestellen op basis van een vlam geplaatst worden indien er geen goede luchttoevoer voor de verbranding en een volwaardige afvoerbuis voor de verbrandingsgassen kan gerealiseerd worden (**CO –gevaar**) (indien in dergelijke ruimte toch een toestel moet geplaatst worden voor de warmwatervoorziening op basis van een vlam, dan moet geopteerd worden voor **een** toestel van het type C).

22) Conform het decreet, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, goedgekeurd op 01.06.2012 en van kracht sinds 01.01.2013 moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Meer info:

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>

23) ARCHEOLOGIE

Indien een boring een verstoord profiel oplevert moet deze verstoring in kaart worden gebracht. Met maar vier landschappelijke boringen in dergelijke, bebouwde context, is de kans groot dat één van de boringen in een lokale verstoring terechtkomt die niet representatief is voor het hele gebied. Het zou immers niet correct zijn om op basis van één verstoorde boring 1/4 van het gebied te deselecteren voor verder onderzoek.

24) BUSNUMMERS/ADRESSEN

Onderhavige aanvraag geeft aanleiding tot het ontstaan van meerdere nieuwe adressen. Volgende adressen kunnen toegekend worden:

- **Woning Kruisstraat - Gebouw E op plan krijgt het huisnummer Kruisstraat 65 met domiciliëring**
- **Meergezinswoning Libbrechtstraat – gebouw A op plan**
 - entiteit A0.01 – Libbrechtstraat 15/0001
 - entiteit A0.02 – Libbrechtstraat 21/0001
 - entiteit A1.03 – Libbrechtstraat 15/0101
 - entiteit A1.04 – Libbrechtstraat 15/0102
 - entiteit A1.05 – Libbrechtstraat 15/0103
 - entiteit A2.06 – Libbrechtstraat 15/0201
 - entiteit A2.07 – Libbrechtstraat 15/0202

- **Meergezinswoning Libbrechtstraat - gebouw C op plan**

entiteit C0.01 – Libbrechtstraat 17/0001
entiteit C0.02 – Libbrechtstraat 17/0002
entiteit C0.03 – Libbrechtstraat 17/0003
entiteit C0.04 – Libbrechtstraat 17/0004
entiteit C1.05 – Libbrechtstraat 17/0101
entiteit C1.06 – Libbrechtstraat 17/0102
entiteit C1.07 – Libbrechtstraat 17/0103
entiteit C1.08 – Libbrechtstraat 17/0104
entiteit C2.09 – Libbrechtstraat 17/0201
entiteit C2.10 – Libbrechtstraat 17/0202

- **Meergezinswoning Libbrechtstraat – gebouw D op plan**

entiteit D0.01 – Libbrechtstraat 19/0001
entiteit D0.02 – Libbrechtstraat 19/0002
entiteit D0.03 – Libbrechtstraat 19/0003
entiteit D0.04 – Libbrechtstraat 19/0004
entiteit D1.05 – Libbrechtstraat 19/0101
entiteit D1.06 – Libbrechtstraat 19/0102
entiteit D1.07 – Libbrechtstraat 19/0103
entiteit D1.08 – Libbrechtstraat 19/0104
entiteit D2.09 – Libbrechtstraat 19/0201
entiteit D2.10 – Libbrechtstraat 19/0202

De afzonderlijke busnummers voor de verschillende woonentiteiten kunnen slechts effectief in gebruik genomen worden nadat een controle ter plaatse werd doorgevoerd (nazicht van afzonderlijke tellers, postbussen en huisbellen, conform de verordening betreffende het toekennen van huisnummers, goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing dd. 18.10.1993) en nadat werd vastgesteld dat de werken werden uitgevoerd conform de goedgekeurde plannen. De vergunninghouder zal hiertoe gehouden zijn om na het beëindigen van de werken (het oprichten van de woning) contact op te nemen met de dienst Omgeving.

2. MILIEUVOORWAARDEN

2.1. Algemene voorwaarden Vlare II

- hoofdstuk 4.1.: algemene voorschriften

2.2. Sectorale voorwaarden Vlare II

- Hoofdstuk 5.12: elektriciteit

2.3. Bijzondere voorwaarden

/

Artikel 3:

Aan de vergunning worden geen lasten verbonden:

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

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 beroepsindiener;

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 dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Namens het college van burgemeester en schepenen:



i.o. Linda VANDEKERKHOVE
Algemeen Directeur

i.o. Jan FOULON
Schepenen