

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Dossiernummer Omgevingsloket | Gemeentelijk dossiernummer |
| OMV_2023132785               | 2023/248                   |

## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 18 MAART 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Vanheusden Wim - Aurora GO! en SCHOLENGROEP 21 : AVELGEM - OUDENAARDE – RONSE**, met als contactadres Maria-Theresialei 7, 2018 Antwerpen respectievelijk Ronseweg 1, 9700 Oudenaarde, werd per beveiligde zending verzonden op 09/11/2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 04/12/2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, **gelegen Geraardsbergenstraat 221**,  
**kadastraal bekend: 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 0544 F**

Het betreft een aanvraag tot **bouwen van een nieuwe kleuter- en basisschool en omgevingsaanleg, oprichten van tijdelijke klascontainers, verwijderen van de bestaande tijdelijke klascontainers en slopen van de bestaande schoolgebouwen.**

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 18-03-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

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

### Feiten / context / motivering

De aanvraag van Vanheusden Wim voor Aurora GO! en SCHOLENGROEP 21 : AVELGEM - OUDENAARDE – RONSE, met adres Maria-Theresialei 7, 2018 Antwerpen respectievelijk Ronseweg 1, 9700 Oudenaarde, ingediend op 9 november 2023, houdende het bouwen van een nieuwe kleuter- en basisschool en omgevingsaanleg, oprichten van tijdelijke klascontainers, verwijderen van de bestaande tijdelijke klascontainers en slopen van de bestaande schoolgebouwen, gelegen Geraardsbergenstraat 221, kadastraal Ronse 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 0544 F ;

## 1. ALGEMEEN

### 1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor de betrokken locatie:

- 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 de Geraardsbergenstraat, een gemeenteweg met rooiplan (KB 19.03.1954)
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit Vl. Regering 01/07/2022)
- in een zone die niet gevoelig is voor grondverschuivingen volgens de studie KU Leuven van 28.08.2007.

### Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

Het schooldomein ligt ingesloten tussen de woningen langs de Geraardsbergenstraat, de Maagendenstraat en de tuinwijk Germinal en paalt daarmee aan alle achtertuinten van deze woningen.

### 1.3 Vergunningenregister

In het vergunningenregister zijn voor deze locatie volgende dossiers terug te vinden:

- 06.10.1972: vergunning voor het bijbouwen van een paviljoen (B/1972/3875)
- 17.01.1974: vergunning voor het oprichten van een compacte klassenvleugel (B/1973/4141)
- 12.03.2004: vergunning voor het plaatsen van een elektriciteitscabine (B/2004/8983); deze cabine staat intussen op een afgesplitst perceel (Sectie C nr. 544 E)
- 28.08.2017: vergunning voor het bouwen van tijdelijke lokalen bij een bestaand schoolgebouw (B/2017/12150)
- 17.03.2014: aktenaam door het CBS van Vlarem melding klasse 3 voor het lozen van afvalwater school

### 1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag diende aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden (BVR 25.04.2014):

#### PV OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd **van 11.12.2023 t.e.m. 09.01.2024** en werd aangekondigd door:

- 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 werd binnen deze termijn één bezwaarschrift ingediend.

#### INHOUD BEZWAARSCHRIFT

- Volgens de plannen wordt de nieuwe school uitgevoerd met een hoogte van ongeveer 12m; in de gevel die naar de achtertuin van klager gericht is worden ook ramen voorzien. Inkijk in de woning mogelijk, met gevolgen voor de privacy

- *De hoogste dakrand van het schoolgebouw komt op 11,84m te liggen, maar dat is op quasi 20m van de westelijke perceelsgrens. Er valt geen buitensporige hinder te verwachten voor de aldaar aanpalende woonkavels. De westelijke gevel bevindt zich op minstens 10m van dezelfde westelijke perceelsgrens, wordt weinig beglaasd en herbergt vooral functies die weinig tot geen permanente aanwezigheid van personeel vergen (zorglokaal, flexlokaal op gelijkvloers; leerkrachtenlokaal op verdieping). Het bezwaar is **ongegrond**.*
- Het gebouw staat te dicht tegen de woning met die hoogte, beperkt zonlicht in de woning, bij laagstaande zon geen opbrengst zonnepanelen
  - *Voor het nieuwe schoolgebouw wordt overal de 45°-regel gerespecteerd, het gebouw komt dus verder van de perceelsgrenzen dan het hoog is. Gelet op de inplanting ten oosten van klager, zal bijkomende schaduwvorming beperkt zijn tot de ochtenduren (bij lage zonnestand) en verdwijnen in de loop van de voormiddag. Vanaf dan heeft klager in de tuinzone meer schaduwvorming van de eigen bijgebouwen (waarvoor geen vergunning terug te vinden is in het vergunningenregister). Het bezwaar is **ongegrond**.*
- Hoofdingang van het schoolgebouw moet aan de kant van de Geraardsbergenstraat voorzien worden, met genoeg parking; geen ingang langs Germinal, wegens een doodlopende straat, met actueel veel problemen met overlast en vooral wild parkeren.
  - *De hoofdingang wordt volgens het inplantingsplan voorzien langs de Geraardsbergenstraat. Voor de voetgangers en fietsers is er een zijtoegang via een paadje vanaf de Geraardsbergenstraat en ook vanaf de Germinal. De parkeerplaatsen op het schooldomein zijn bestemd voor leerkrachten en personeel, ouders die leerlingen naar school brengen met de auto worden verondersteld te parkeren in de omliggende straten. Het gaat hier immers om kortparkeren, met een piek 's morgens en een piek 's avonds. De opmerking mbt overlast en wild parkeren is **niet van stedenbouwkundige aard**. Problemen van die aard ressorteren onder de bepalingen van het politiereglement.*
- De woning van klager dreigt in waarde te dalen met zo een gebouw aan de achterkant.
  - *Deze opmerking is niet van stedenbouwkundige aard en wordt niet weerhouden in de afweging van het project.*
- gelieve foto BA\_VARO\_F\_B\_7\_foto 07.jpg te verwijderen in het kader van privacy (poort staat open)
  - *Er kan door de vergunningverlenende overheid geen wijziging aangebracht worden in de samenstelling van een aanvraagdossier. Bovendien werd de foto genomen van op openbaar domein, er kan dan ook geen sprake zijn van inbreuk op de privacy. Het bezwaar is van **burgerlijke aard** en wordt niet weerhouden.*

### **1.5 Adviezen**

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

-Provinciale dienst Integraal Waterbeleid, advies van 17.01.2024, **voorwaardelijk gunstig**

Nutsmaatschappijen:

- Fluxys nv, advies van 15.12.2023, **voorwaardelijk gunstig**
- Telenet (Wyre), advies van 06.12.2023, **voorwaardelijk gunstig (netuitbreiding vereist)**
- Proximus, advies van 28.12.2023, **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**

- Farys (Creat), advies van 11.12.2023, **gunstig**

Interne adviezen:

- Stedelijke Technische dienst, advies van 02.02.2024, **gunstig**
- Hulpverleningszone BVLAR, advies van 09.01.2024, **voorwaardelijk gunstig**
- Stedelijke dienst Mobiliteit, advies van 22.01.2024, **voorwaardelijk gunstig**:
  - o er moeten minstens 2 oplaadpunten voor elektrische voertuigen voorzien worden op de parkeerplaatsen voor leerkrachten alsook infrastructuur om bijkomend oplaadpunten te kunnen voorzien op 3 parkeerplaatsen.
  - o schoolbussen kunnen stationeren aan de bushalte van de Lijn maar dit enkel kortstondig buiten de uren waarop de bus van de Lijn halteert aan de school (2x per uur)

### **1.6 EPB**

De aanvraag betreft het bouwen van een gebouw 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 milieu-effectbeoordeling 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 grondige projectmer-screening doorgevoerd voor het aanvraagdossier. Er werd ook een mobiliteitstoets opgemaakt. Er kan akkoord gegaan worden met de elementen aangegeven binnen de projectmer-screening. Mits het naleven van de in de screeningsnota vooropgestelde maatregelen kan aangenomen worden dat het project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken, en is de opmaak van een MER niet vereist.

### **1.8 Watertoets**

De site bevindt zich volgens de watertoetskaarten 2023 niet in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag beoogt nieuwe bebouwing na de sloop van de bestaande gebouwen, en een nieuwe omgevingsaanleg. In totaal wordt meer dan 1000m<sup>2</sup> aan dakoppervlakte en verharding gerealiseerd. Het project werd door de ontwerpers vooraf voorgelegd aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Ook tijdens de procedure tot omgevingsvergunning werd deze dienst om advies gevraagd. Het advies dd. 17 januari 2024 is gunstig, mits te voldoen aan een aantal voorwaarden.

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

- de bepalingen van de GSVH 2023, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, van toepassing vanaf 2 oktober 2023

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 en met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023

### **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 die niet gevoelig is 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**

Het aanvraagdossier omvat een bureauonderzoek, waarvan door het Agentschap Onroerend Erfgoed akte werd genomen op 11 november 2023. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 27792 (<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/27792>) moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden.

### **1.11 Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten**

De school bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland, maar minder dan 5 km met Wallonië (ca. 1,8 km). Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en de afstand tot de land- en gewestgrenzen, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

## **2. BEOORDELING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN**

### **2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen**

- De werken binnen de aanvraag zijn in overeenstemming met de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in punt 1).
- 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 functiebeperving tot openbare wegen en tot voor publiek toegankelijke gebouwen. Het project werd trouwens dienaangaande door het ontwerp bureau voorgelegd aan Inter voor een pre-advies. 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 geplande werken**

De projectsite is gelegen aan de noordzijde van de tuinwijk 'Germinal'. Ten westen van de site bevinden zich de woningen langsheen de Geraardsbergenstraat, ten oosten de woonbuurten langsheen de Maagdenstraat en de Lorettestraat. Op 260m ten noordwesten bevindt zich de spoorlijn Ronse-Oudenaarde-Gent. De industriezone Klein Frankrijk Noord bevindt zich in vogelvlucht op ongeveer 1km in het oosten en de toekomstige zuidelijke ringweg (GRUP Rond Ronse) is gepland op net geen 300m ten zuidoosten van de schoolterreinen.

De aanvraag behelst een nieuwbouw op een bestaande schoolsite, waarbij de bestaande schoolgebouwen (ook de tijdelijke containerklassen), die zich in een slechte bouwfysische toestand bevinden, eerst gesloopt worden. Er worden nieuwe tijdelijke containerklassen vooraan op de site geplaatst om in afwachting van de nieuwbouw de lessen te kunnen laten doorgaan.

Het nieuwe schoolgebouw omvat lesruimtes voor de kleuter- en basisschool, een refter, een forum, een bewegingsruimte en bijhorende administratieve lokalen. De werken gaan gepaard met een nieuwe omgevingsaanleg, waarbij enkele markante bomen behouden worden en ingezet wordt op minder verharding.

### **B) Functionele inpasbaarheid**

Het projectgebied is gesitueerd op 1,6 km ten oosten van de stadskern, palend aan een tuinwijk, daterend uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Gewestplanmatig staat de onmiddellijke buurt ingekleurd als woongebied. Scholen hebben een functie die aan het wonen gerelateerd is. Er kan gesteld worden dat een schoolomgeving op deze plaats functioneel inpasbaar is.

### **C) cultuurhistorische aspecten**

De bestaande bebouwing is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en is evenmin beschermd als monument. Een deel van de schoolgebouwen bestaat uit containers van tijdelijke aard. De vooropgestelde werken brengen geen erfgoedwaarden in het gedrang.

### **D) bodemreliëf**

Het schoolterrein vertoont een helling vanaf de straat naar de achterzijde van het perceel. Ook in dwarse richting is er een zeker niveauverloop. Voortgaande op de terreinprofielen in bestaande en in gewenste toestand blijken de werken op de site toch gepaard te gaan met enig grondverzet. Er wordt afgegraven ter plaatse van de footprint van de nieuwe school en voor de aanleg van de kleuterspeelplaats en de buitenklas/speelgoot/amfitheater in de voortuin. Ook het infiltratiebekken in de voortuinstrook vergt een denivellering. Het 'welkomplein' zal dan weer enige aanvulling vereisen. Het grondverzet is niet buitensporig, er dient evenwel over gewaakt te worden dat aanvullingen en/of afgravingen op voldoende afstand van de perceelsgrenzen uitdeinen volgens een aanvaardbaar talud, om ten laatste ter hoogte van de perceelsgrenzen op de bestaande niveaus van de aanpalende percelen aan te sluiten.

### **E) de schaal, de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik**

Met uitzondering van de tijdelijke containerklasjes, die langs de straatzijde in twee bouwlagen gestapeld werden, is de actuele bebouwing beperkt tot één bouwlaag. De nieuwe school wordt daarentegen geconcipieerd met **twee bouwlagen** onder plat dak, om de footprint op het perceel te beperken en voldoende groen rondom mogelijk te maken.

De toekomstige bebouwing wordt dieper op het perceel opgetrokken, enerzijds om de functie als school ook tijdens de bouwwerken te kunnen verderzetten (door het plaatsen van containerklassen waar het perceel paalt aan de Geraardsbergenstraat), anderzijds om aan de hand van een doordachte omgevingsaanleg in de voorste strook verschillende noden (groenaanleg, infiltratiezones, parkeergelegenheid, scheiden van gemotoriseerd verkeer en voetgangers/fietsers...) op elkaar af te stemmen.

Bij de inplanting van het schoolgebouw wordt rekening gehouden met de 45°-regel: de hoogte van het gebouw is overal kleiner dan de afstand tot de perceelsgrens met aanpalende eigendommen, zodat van overmatige schaduwvorming buiten de perceelsgrenzen geen sprake is.

De nieuwe school zal zowel een kleuterafdeling (4 klasjes) als een lagere school (6 klassen) omvatten.

De kleuterafdeling wordt – samen met eerste klas lagere school – ondergebracht op het gelijkvloers van het gebouw. Van uit het inkom wordt een polyvalente zaal bereikt en aansluitend een 'kleuterplein' in het centrum van het gebouw. Rondom dit 'plein' bevinden zich de vestiaires, en aansluitend het leslandschap en de ontdekzone, om vervolgens in de klaslokalen terecht te komen. Vanuit de klaslokalen is rechtstreeks toegang tot de buitenspeelzone mogelijk. In de zuidwestelijke hoek van de bebouwing wordt voor de kleuters een gedeeltelijk overdekte speelplaats voorzien.

In de vleugel ten westen van de inkom bevinden zich gelijkvloers de refter, met aansluitend de keuken met bergingen, en tegen de westelijke gevel de lokalen voor directie, zorg, ICT, kopie, personeel, EHBO en secretariaat. Deze vleugel is toegankelijk via een afzonderlijke inkom in de westelijke gevel. Vanuit deze inkom vertrekken zowel een trap als een lift naar de verdieping, waar zich de 'bewegingsruimte' bevindt, met bijhorende kleedkamers en sanitair. De zaal zelf beslaat de oppervlakte van de onderliggende refter en keuken en is hoger dan de overige ruimten op de verdieping (dakrand op 11,84m). Aansluitend wordt een berging en een technische ruimte voor de sportzaal voorzien. Ook het leerkrachtenlokaal krijgt hier een plaats. Door het voorzien van een afzonderlijke inkom in de westelijke gevel van het gebouw is de bewegingsruimte bruikbaar buiten de context van de school.

Voor de leerlingen vertrekt vanaf het 'kleuterplein' centraal in het gebouw eveneens een trap naar de verdieping. Rondom de vide boven het kleuterplein wordt een gaanderij voorzien, waar zich tegen de wanden lockers zullen bevinden. Een zestal doorgangen verlenen toegang tot een mediatheek, twee 'leslandschappen' en verder tegen de buitengevels de verschillende klassen en stille werkruimtes. De klassen van de lagere school krijgen een gedeeltelijk overdekte speelplaats tegen de noordgevel van de klassenvleugel. De overkapping van de speelplaats wordt deels ingericht als groendak, deels als terraszone bij de klassen op de verdieping. Dat is ook het geval voor de overkapping van de kleuterspeelplaats in de zuidwestelijke hoek van het gebouw.

De interne indeling en circulatieruimte is logisch en functioneel.

Het nieuwe schoolgebouw wordt gerealiseerd aan de hand van witte of lichtgrijze gevelsteen met dunne voeg voor de bovenzijde van de bebouwing, groene betonsteen voor de sokkel van het gebouw en een combinatie van witte en groene accenten voor de afwerking (witte borstweringen en handgrepen, groene omkastingen voor zonnewering en groene dakranden). Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in grijs geanodiseerd aluminium, met klare beglazing, al dan niet zonwerend. De materiaalkeuze oogt fris en hedendaags en is aldus aanvaardbaar.

Met het oog op het stallen van de fietsen van leerlingen, leerkrachten en personeel wordt ter hoogte van het welkomplein een fietsenstalling voorzien. Dit is volgens de stedelijke dienst mobiliteit

voldoende om de op het schooldomein te verwachten fietsen te kunnen onderbrengen. De fietsberging (waarvan een gedeelte zal worden gebruikt als afvalberging) wordt uitgevoerd in groen gelakt streekmetaal.

F) Omgevingsaanleg

Bestaande bomen worden zo veel als mogelijk behouden en beschermd tijdens de werffase. Dat geldt vooral voor de beeldbepalende tulpenboom tegen de grens met het openbaar domein. Er dienen echter ook bomen gerooid te worden, wegens aanwezig binnen de contour van de toekomstige bebouwing maar ook wegens ouderdom, ziekte of gevaar. Ter compensatie worden her en der nieuwe bomen aangeplant. Er moet uiteraard geopteerd worden voor inheemse soorten. Dit zal het voorwerp uitmaken van een voorwaarde bij het afleveren van de omgevingsvergunning.

In de laatste fase van het bouwproject wordt de voortuinstrook aangelegd. De toegangsstrook tot het schooldomein wordt opgedeeld in enerzijds voertuigen (toegang via een karrespoor in uitgewassen beton) en anderzijds voetgangers (in uitgewassen beton over een breedte van 4m aan de andere zijde van de voortuinstrook). Het karrespoor leidt tot de parkeerplaatsen voor leerkrachten en personeel, die worden aangelegd aan de hand van grasdallen met waterdoorlatende onderlaag.

Het karrespoor gaat over in een volwaardige verharding ter hoogte van het welkomplein, waar ook de oostelijke toegangsweg op uitkomt. Op deze plaats wordt de opstelplaats voor de hulpdiensten ingepland.

Binnenin de lus die door de twee toegangen gevormd wordt, voorziet de ontwerper een buitenklas, een soort amfitheater, dat lager ligt dan de verharding, met zitbanken op de hellende rand. Overtollig hemelwater, dat overloopt vanuit de hemelwaterputten, passeert in een aldaar aanwezige open goot, die dan dienst kan doen als speelgoot. De goot brengt het hemelwater naar de noordelijker ingeplante wadi's, waar het hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Rond de wadi's wordt struikgewas aangeplant, om veiligheidsredenen. Ook hier moet gekozen worden voor inheemse aanplantingen.

Rondom het nieuwe schoolgebouw worden her en der speelzones ingericht: een zone voor stil spel, een pannaveld, een voorleescirkel. Speelmateriaal wordt ondergebracht in bergingen, in zuidwestelijke hoek voor de kleuters, in noordoostelijke hoek voor de lagere school. Deze bergingen worden gerealiseerd in groen gelakt streekmetaal (naar analogie met de fietsenstalling).

De terreinaanvullingen rondom het gebouw worden beperkt in oppervlakte (het natuurlijke maaiveld wordt voor een groot deel behouden) en worden voorzien van gazon. Zodoende worden ze betrokken bij het schoolgebeuren, als speelhelling of als 'tribune' (zoals bijvoorbeeld naast het pannaveld).

Aan straatzijde, in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande (publieke) elektriciteitscabine, wordt een bijkomende private verdeelcabine opgericht. Er moet op toegezien worden dat deze bijkomende cabine over voldoende vermogen beschikt om de door de mobiliteitsdienst gevraagde oplaadpunten voor elektrische wagens te kunnen bevoorraden. Dit zal het voorwerp uitmaken van een bijzondere voorwaarde.

G) de mobiliteitsimpact, de hinderaspecten en de veiligheid in het algemeen

In de beschrijvende nota van de ontwerper wordt gesteld dat het aantal klassen gelijk zou blijven, maar dat het aantal leerlingen wel kan stijgen tot maximaal 240. Een stijgend aantal leerlingen brengt meer (auto)verkeer met zich mee. In de mobiliteitstoets, die bij het aanvraagdossier werd gevoegd, wordt de verkeersgeneratie afgezet tegen de huidige bereikbaarheid van de site. Daarmee worden de



effecten van de aanvraag op gebied van mobiliteit in kaart gebracht en aansluitend milderende en/of verbeteringsmaatregelen voorgesteld. Conclusie van de toets:

- de site is goed bereikbaar voor voetgangers, fietsen en gemotoriseerd verkeer
- de site is matig bereikbaar met openbaar vervoer (frequentie en aanbod bussen in laag)
- de bestaande verkeersbewegingen zullen toenemen bij toenemend aantal leerlingen (dit is enkel tijdens de ochtend- en avondspits)
- er is voldoende parkeeraanbod voor fietsen, maar niet voor auto's (voldoet net niet);
- kortparkeren kan worden opgevangen op het openbaar domein in de onmiddellijke omgeving van de school.

De stedelijke dienst mobiliteit, die in het kader van voorliggende aanvraag tijdens de ochtendspits een plaatsbezoek heeft gedaan om de parkeerdruk in de omgeving in kaart te brengen, is dezelfde mening toegedaan. Wel stelt de mobiliteitsambtenaar in het advies dd. 22.01.2024 dat de personeelsparking moet worden uitgerust met 2 laadpunten voor elektrische voertuigen, mede met bijkomende infrastructuur om op termijn bijkomende laadpunten te voorzien op 3 parkeerplaatsen.

De dienst omgeving kan zich bij dit advies aansluiten. De voorgestelde verkeersafwikkeling op het schooldomein, waarbij gemotoriseerd verkeer gescheiden wordt van voetgangers en fietsen, komt de verkeersveiligheid voor leerlingen en schoolpersoneel ten goede.

#### H) Fasering

Het is belangrijk dat de school in functie kan blijven tijdens de werken. Daarom wordt een fasering vooropgesteld:

- Er wordt gestart met het verwijderen van de bestaande klascontainers vooraan op de site. Ze worden vervangen door nieuwe tijdelijke containers voor de kleuters. De bestaande refter en de vleugel van de lagere school blijven in gebruik tijdens de bouwwerken voor de nieuwe school.
- Na de ingebruikname van de nieuwbouw worden de tijdelijke klascontainers weggehaald en worden de refter en de lagere school gesloopt.
- Na deze sloop kan gestart worden met de aanleg van de speelplaatsen en de groenzone vooraan op de site.

De ontwerpers vermelden geen specifieke data of periodes voor deze fasering. Er dient van uitgegaan te worden dat de werken mekaar ononderbroken zullen opvolgen.

#### I) private riolering en hemelwateropvang

De bepalingen van de GSVH 2023 – de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023 – 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.*

Afgaand op de plannen kan gesteld worden dat er een gescheiden rioleringsstelsel wordt voorzien en dat het hemelwater wordt opgevangen in een reeks hemelwaterputten met een totaal volume van 160 000 liter. De putten zijn onderaan onderling verbonden zodat ze werken als communicerende vaten. Het meest westelijk gesitueerde reservoir is voorzien van een filter, en van een aanzuigleiding tot in de technische ruimte van de schoolgebouwen, met het oog op hergebruik van het opgevangen hemelwater voor de spoeling van alle toiletten, de voeding van de wasmachine en van de buitenkranen voor het tuinonderhoud. De overloop van de hemelwaterputten komt via de open goot rond het amfitheater in de wadi's terecht. De berekening van de infiltratieoppervlakte en het volume van de bekkens werd vooraf besproken met de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en werd tijdens de procedure op 17.01.2024 ook gunstig geadviseerd door deze administratie. Aan dit gunstig advies worden voorwaarden gekoppeld, die zullen moeten worden nageleefd.

Er is eveneens een septische put binnen het rioleringsstelsel. Het volume van de put bedraagt 7000 liter na berekening volgens de tool van Vlaro.

Het rioleringsplan is aanvaardbaar, mits volgende aandachtspunten:

- a) De RWA en de DWA dienen ofwel tot voorbij de rooilijn afzonderlijk aangesloten te worden op de respectievelijke straatrioleringen ofwel plaatselijk tot voorbij de rooilijn te komen om dan te worden samengevoegd tot één aansluiting op de straatriolering.
- b) Zowel de RWA-overloop als de DWA-uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.
- c) Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
- d) Alle ondergrondse putten moeten te allen tijde van bovenaf toegankelijk zijn voor controle en onderhoud.
- e) een keuring van de private waterafvoer is **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.

### 3. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

#### 3.1 **Beschrijving van de aangevraagde IIOA**

(inrichtingsnummer 20231013-0007)

De aanvraag betreft het realiseren van nieuwe schoolinfrastructuur voor de kleuter- en basisschool.

Op 31/01/2014 werd akte genomen van de lozing van afvalwater.

Met voorliggende aanvraag worden volgende IIOA aangevraagd:

- lozing van huishoudelijke afvalwater
- fysisch behandelen van gassen nl. warmtepomp, boilers en koelkasten
- opslag van kuisproducten en kleine verpakkingen
- 2 polyvalente zalen

De polyvalente zalen zullen ook na de schooluren opengesteld worden.

De gebruikers van deze zalen dienen op de hoogte gesteld te worden van de geldende voorwaarden betreffende geluid (Vlarem II hoofdstuk 4.5 en 5.32): muziekactiviteiten zijn slechts toegestaan met

een maximaal geluidsniveau van 95 dB(A)<sub>L<sub>Aeq,15min</sub></sub>, voor andere activiteiten gelden de voorwaarden uit hoofdstuk 4.5, afdeling 4.5.5..

De totale inrichting is ingedeeld in klasse 3.

De aktename geldt als een nieuwe inrichting, voor onbepaalde duur.

De volgende Vlareem rubrieken zijn van toepassing:

| Rubriek   | Omschrijving   | Aantal | Eenheid           | Klasse | Vlarebo |
|-----------|--|--------|-------------------|--------|---------|
| 3.2.2°a)  | Lozen huishoudelijk afvalwater (riolering)                                 | 1.200  | m <sup>3</sup> /j | 3      | /       |
| 16.3.2°a) | Inrichtingen fysisch behandelen gassen:<br>warmtepomp, boilers, koelkasten | 110    | kW                | 3      | /       |
| 17.4.     | Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen                    | 350    | l                 | 3      | /       |
| 32.2.2°   | Polyvalente zalen  | 2      | zalen             | 3      | /       |

#### 4. CONCLUSIE

De aanvraag is onder voorwaarden voor vergunning vatbaar.

#### **Financiële impact**

Niet van toepassing.

#### **Adviezen**

Niet van toepassing.

#### **Relevante documenten**

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18 maart 2024 met betrekking tot dit dossier;

#### **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);

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18 maart 2024;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **18-03-2024**  
HET VOLGENDE:

**Artikel 1:**

De aanvraag (OMV\_2023132785 - 2023/248) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe kleuter- en basisschool en omgevingsaanleg, oprichten van tijdelijke klascontainers, verwijderen van de bestaande tijdelijke klascontainers en slopen van de bestaande schoolgebouwen, gelegen Geraardsbergenstraat 221 , aangevraagd door Vanheusden Wim voor Aurora GO! respectievelijk SCHOLENGROEP 21 : AVELGEM - OUDENAARDE - RONSE wordt **vergund**;  
Deze omgevingsvergunning geldt voor de volgende rubrieken van de VLAREM indelingslijst:

| Rubriek   | Omschrijving   | Aantal | Eenheid           | Klasse | Vlarebo |
|-----------|--|--------|-------------------|--------|---------|
| 3.2.2°a)  | Lozen huishoudelijk afvalwater (riolering)                                 | 1.200  | m <sup>3</sup> /j | 3      | /       |
| 16.3.2°a) | Inrichtingen fysisch behandelen gassen:<br>warmtepomp, boilers, koelkasten | 110    | kW                | 3      | /       |
| 17.4.     | Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen                    | 350    | l                 | 3      | /       |
| 32.2.2°   | Polyvalente zalen  | 2      | zalen             | 3      | /       |

**Artikel 2:**

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

**Artikel 3:**

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

**1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN**

- 1) De werken kunnen slechts aangevangen worden:
  - a) nadat de lijnrichting ter plaatse is gecontroleerd door de technische dienst van de stad Ronse (tel.: 055/23.27.62).
  - b) nadat de aansluiting van het private rioleringsstelsel op de openbare riolering 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 het verlagen van de boordsteen, het aanpassen van het voetpad en het verharderen van een eventuele groenzone werd aangevraagd bij de technische dienst van de stad Ronse. De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager.
- e) 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) Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/stelling/ bouwmaterialen) moet de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aanvragen bij de stedelijke dienst mobiliteit ([signalisatie@ronse.be](mailto:signalisatie@ronse.be) of 055/232.753). Deze aanvraag moet ten laatste **1 maand** voor aanvang van de werken ingediend worden.
- 3) Grondverzet  
De regelgeving van het grondverzet legt vast hoe u met uitgegraven bodem moet omgaan, en dat zowel op de plaats van ontgraving, als tijdens het transport tot en met de eindbestemming van de bodem. Bij alle stappen van het grondverzet moet aan bepaalde voorwaarden voldaan zijn. Op die manier kan de herkomst van een uitgegraven bodem steeds achterhaald worden. U moet zelf nagaan aan welke bepalingen van het grondverzet u moet voldoen bij het afvoeren van de bodem.
- Als het gaat om een klein volume uitgegraven bodem (minder dan 250 m<sup>3</sup>), moet u enkel in uitzonderingsgevallen een onderzoek laten uitvoeren. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld wanneer het gaat om verdachte grond (grond met een kans op bodemverontreiniging) of wanneer u de grond afvoert. Voor het uitgraven van de grond kan u contact opnemen met een grondwerker of aannemer.
  - Bij grotere werken, waarbij het grondverzet meer dan 250 m<sup>3</sup> bedraagt, is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem meestal verplicht.
- 4) Grondwatertafelverlaging door bronbemaling is verboden.
- 5) De bepalingen en voorwaarden geformuleerd in de volgende adviezen en verslagen – die integraal deel uitmaken van deze vergunning – moeten stipt nageleefd worden:
- Het advies van Fluxys van 15.12.2023:  
***Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:***
    - ***Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.***
  - Het advies van Wyre (Telenet) van 06.12.2023:  
***Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.***  
***De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:***  
***Wyre => Coax Build Support Lierssesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90***  
***cbs@wyre.be.***  
***Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.***

**Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.**

**Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.**

- Het advies dd. 28.12.2023 van Proximus:
  - **Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.**
  - **Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.**
  - **Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.**
  - **De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.**
  - **Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.**

**Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).**

- Het brandpreventieverslag van de Hulpverleningszone Vlaamse Ardennen van 05.01.2024, waarbij **gunstig advies werd verleend mits naleving van de vermelde voorwaarden.**
- Het advies van de stedelijke dienst Mobiliteit van 22.01.2024:
  - **er moeten minstens 2 oplaadpunten voor elektrische voertuigen voorzien worden op de parkeerplaatsen voor leerkrachten alsook infrastructuur om bijkomend oplaadpunten te kunnen voorzien op 3 parkeerplaatsen.**
  - **schoolbussen kunnen stationeren aan de bushalte van de Lijn maar dit enkel kortstondig buiten de uren waarop de bus van de Lijn halteert aan de school (2x per uur)**
- Het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 17.01.2024:

**Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:**

- **De op het plan aangeduide verharding die afwatert naar een randzone moet als volgt worden aangelegd:**
  - **De oppervlakken stromen af naar waterdoorlatende verharding met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt**
  - **De waterdoorlatende verharding voldoet aan de gestelde voorwaarden voor waterdoorlatende verharding;**

**Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:**

- **Indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moet bij het dimensioneren van de voorziening met de verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen dan ook verder geen rekening worden gehouden. De dienst heeft niet gecontroleerd of aan de voorwaarden is voldaan.**

- *de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag;*
- *er worden geen afvoerkolken voorzien. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien;*
- *de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen (minimaal 5 cm hoog) voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een grasof groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.*

**Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik:**

- *De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om de infiltratievoorziening aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.*

**Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen**

- *De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:*
  - *een infiltratieoppervlakte van minstens 148 m<sup>2</sup> en een infiltratievolume van minstens 61 m<sup>3</sup>;*
  - *een maximale diepte van 50 cm-mv.*
- *De capaciteit van de voorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.*

**6) Aandachtspunten voor het private rioleringsstelsel:**

- a) De RWA en de DWA dienen ofwel tot voorbij de rooilijn afzonderlijk aangesloten te worden op de respectievelijke straatrioleringen ofwel plaatselijk tot voorbij de rooilijn te komen om dan te worden samengevoegd tot één aansluiting op de straatriolering.
  - b) Zowel de RWA-overloop als de DWA-uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.
  - c) Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
  - d) Alle ondergrondse putten moeten te allen tijde van bovenaf toegankelijk zijn voor controle en onderhoud.
  - e) een keuring van de private waterafvoer is **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.
- 7) Ingeval de bestaande aansluiting op de openbare riolering niet opnieuw zou worden gebruikt, dan moet deze integraal buiten gebruik gesteld te worden. Indien door het onzorgvuldig afsluiten van bestaande aansluitingen schade zou worden veroorzaakt aan de openbare riolering tijdens latere funderingswerken/bouwwerken, zal deze worden verhaald op de bouwheer en/of zijn aannemer.

- 8) De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.
- 9) Bij de 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.
- 10) Alle bouwmaterialen 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. De funderingsmassieven van de te slopen bebouwing moeten integraal verwijderd worden.
- 11) 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).
- 12) **ARCHEOLOGIE**  
De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 27792 (<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/27792>) moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden.
- 13) Ter compensatie van de te rooien bomen worden her en der nieuwe bomen en hagen aangeplant. Er moet hiervoor geopteerd worden voor **inheemse soorten**.

## **2. MILIEUVOORWAARDEN**

### **Algemene voorwaarden Vlarem II**

- hoofdstuk 4.1.: algemene voorschriften
- hoofdstuk 4.2.: beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging
- hoofdstuk 4.4.: beheersing van luchtverontreiniging
- hoofdstuk 4.5.: beheersing van geluidshinder
- hoofdstuk 4.6.: beheersing van hinder door licht
- hoofdstuk 4.7.: beheersing van asbest

### **Sectorale voorwaarden Vlarem II**

- Hoofdstuk 5.3. het lozen van afvalwater en koelwater
- Hoofdstuk 5.16. behandelen van gassen  
Afdeling 5.16.3. installaties voor het fysisch behandelen van gassen
- Hoofdstuk 5.17. opslag van gevaarlijke producten  
Afdeling 5.17.4. gevaarlijke stoffen en vloeistoffen
- Hoofdstuk 5.32. ontspanningsinrichtingen en schietstanden  
Afdeling 5.32.1., 5.32.2. en 5.32.3 inrichtingen met muziekactiviteiten, schouwspelzalen

Deze voorwaarden (met bijlagen) zijn digitaal terug te vinden op de Navigator Wetgeving Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse Overheid: <https://navigator.emis.vito.be/>



**Artikel 4:**

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 gedeeltes, 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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:

