

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen
van 07 oktober 2024

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

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

Katlijn Copriau, algemeen directeur

- 31. Omgeving - OMV_2024003991 - aanvraag van de omgevingsvergunning voor de renovatie leegstaand gebouw A-blok (SH + IIOA) te Ninove
O/2024/89 - verlenen vergunning - goedkeuring
Inrichtingsnummer: 20220825-0055**

Motivering

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

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

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid

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

Feiten en context

1. Feiten en context

Inrichting

Aanvrager van de stedenbouwkundige handelingen: Hartencollege (0444390454), Aalstersesteenweg 25, 9400 Ninove:

Exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: Hartencollege (0444390454),
Aalstersesteenweg 25, 9400 Ninove
Inrichtingsnummer: 20220825-0055
Omgevingsnummer: OMV_2024003991 (projectinhoudversie 4)

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Onderwijslaan 6, 9400 Ninove, kadastraal gekend 2de afdeling, sectie B nrs. 1064N, 1064V, 1064R, 1064W, 1597F.

De vergunningsaanvraag werd digitaal per beveiligde zending verzonden op 4 maart 2024. Er werd bijkomende info gevraagd op 29 maart 2024. Er werd een nieuwe projectversie ontvangen op 8 april 2024. Het project werd volledig en ontvankelijk verklaard op 7 mei 2024.

Het betreft een aanvraag tot renovatie leegstaand gebouw a-blok (sh + iioa) met
- stedenbouwkundige handelingen-
- ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voor deze aanvraag wordt de gewone procedure gevolgd.

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

Vergunningstoestand

Volgende vergunningen zijn gekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

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

Milieuvergunningen:

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

Omgevingsvergunningen:

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

Omschrijving bedrijf

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

De school is met deze lopende vergunning momenteel vergund voor:

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

Omschrijving project

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

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) blijven ongewijzigd:

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

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

- Het lozen van maximaal 5.000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater (rubriek 3.2.2°a)) Het lozen van maximaal 5.000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater (rubriek 3.2.2°a)) in de Onderwijslaan via 3 lozingspunten
- Het lozen van maximaal 500 m³/jaar huishoudelijk afvalwater (rubriek 3.2.2°b)) in de Burchtstraat via 1 lozingspunt
- 5 stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.295 kW (rubriek 43.1.2°b))

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

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

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

- Transformator met een totaal vermogen van 630 kVA

Er wordt geen bijstelling van de voorwaarden aangevraagd.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen (SH)

- Renovatie A-blok

Openbaar onderzoek (over projectinhoudversie 2)

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 17 mei 2024 tot en met 15 juni 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Projectwijziging

Op 25 juni 2024 werd een nieuwe projectversie ingediend en aanvaard op 28 juni 2024. Deze nieuwe projectversie werd ingediend na een ongunstig advies van de brandweer over projectversie 2. (Projectversie 3 werd door de exploitant/aanvrager zelf ingetrokken).

Er werd een nieuwe adviesronde georganiseerd voor projectversie 4.

Op 8 augustus werd een nieuwe projectversie ingediend naar aanleiding van het ongunstig advies van de provinciale omgevingsambtenaar. Deze projectversie 5 werd aanvaard op 8 augustus.

Op 26 september 2024 werd een zesde projectversie ingediend waarbij de impactscore natuurtoets werd toegevoegd. Deze werd aanvaard op 30 september 2024. Er werd geen nieuwe adviesronde georganiseerd.

Adviezen (over projectinhoudversie 4)

De GECORO van de stad Ninove – 18 juni 2024 - voorwaardelijk gunstig met volgende opmerkingen: Het gebouw langs de Dender is een landmark voor Ninove, waarbij de bakstenen gevel als bouwkundig waardevol beschouwd wordt. De gecoro wenst dat deze gevel in zijn vorm, ritmiek en materialisatie gerespecteerd blijft.

De dienst Openbare Werken van de stad Ninove – 1 juni 2024 - voorwaardelijk gunstig uitgebracht waaruit het volgende blijkt:

- U kan uw rioolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf.

- Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij Riopact, de rioolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/> Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de rioolbeheerder Riopact (De Watergroep) van de stad Ninove.
- De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.
- De private riolering wordt besproken in het hydraulisch advies van Riopact. Dit advies dient strikt nageleefd te worden.
- Afkoppeling van hemelwater moet gebeuren conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Het betrokken perceel ligt in een fluviaal en beperkt in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het project is opgenomen op de advieskaart watertoetskaart.
- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van De Vlaamse Waterweg. De voorwaarden van De Vlaamse Waterweg dienen strikt nageleefd te worden.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
- De doorgang van voetweg nr. 85 dient gevrijwaard te worden.

De dienst Mobiliteit van de stad Ninove – 31 mei 2024- gunstig advies.

De lokale erfgoedraad – 3 juli 2024 - voorwaardelijk gunstig:

"Het effectief behoud van de gevel aan de Denderkant en de dakspanten, alsook het behoud van en de zorg voor het waardevol resterende deel in de Burchtstraat, zijnde de kapel en de oude toegang naar het Kloostercomplex aldaar, zijn daartoe voorwaardelijke aspecten. Deze voorwaarden zijn trouwens in aansluiting met de doelstelling in voorgenoemd 'Masterplan leegstaande kloostergebouwen'"

De Provincie Oost-Vlaanderen Integraal Waterbeleid heeft geen advies uitgebracht;

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West heeft – 3 juli 2024 - gedeeltelijk gunstig met volgende voorwaarden:

- Het bestaande gebouw in de vijf meter brede strook langs de Dender kan niet uitgebreid of herbouwd (als vermeld in artikel 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) worden, enkel de uitvoering van onderhoudswerken, stabiliteitswerken en het verbouwen zoals vermeld in artikel 4.1.1, 9°, 11° en 12°, van de voormelde codex is toegestaan.
- In geen geval mogen nieuwe bouwwerken opgericht of aanzienlijke reliëfswijzigingen uitgevoerd worden in de 5m brede strook vanaf de oevertop landinwaarts te meten langs de Dender.
- In dezelfde zone mogen geen aanplantingen zoals bomen en struiken gebeuren Eventueel aanwezige begroeiing dient weggedaan te worden over een breedte van 5m. Een bloemenweide, gazon, ... is wel toegelaten.
- Inzake de overstromingsgevoeligheid dient het gebouw beveiligd te zijn tegen overstromingen tot het veilige peil dat zich op 12,64 mTAW bevindt. Enkele voorbeelden van zulke beveiliging zijn (niet-limitatief):
 1. Geen instroomopeningen voorzien onder dit peil;
 2. Openingen in de gevel die zich onder dit niveau bevinden overstromingsveilig ontwerpen en/of uitvoeren;
 3. Het plaatsen van gevoelige infrastructuur of aansluitpunten zoals verwarmingsketels, elektronische apparatuur, stopcontacten, Etc. boven deze hoogte.
 4. Het aanbrengen van een waterwerende coating op de buitengevels onder het veilige peil.

- Als er lozingsbuizen worden gesupprimeerd of eventuele nieuwe aangelegd, dient hiervoor op voorhand contact opgenomen te worden met De Vlaamse Waterweg nv om een eventueel bestaande vergunning aan te passen of een nieuwe te maken.

Met betrekking tot dergelijke werken dient men eerst een vergunning aan de Vlaamse waterweg N.V aan te vragen. Men moet in het bezit zijn van beide documenten alvorens de werken kunnen aanvatten.

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van DE VLAAMSE WATERWEG De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West;

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep heeft op 2024-06-28 geen bezwaar uitgebracht waaruit het volgende blijkt:

Er is geen nieuwe drinkwateraftakking nodig. Er zal afgetakt worden van de bestaande drinkwateraftakking (in de bestaande kapel aan de Burchtstraat)

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - de Watergroep/ Riopact – 8 juli 2024
voorwaardelijk gunstig uitgebracht met betrekking tot de watervoorziening met naleven volgende voorwaarden:

- De overloop van de wadi moet 10 cm hoger worden aangelegd, zodat er ook voldaan is aan het vereiste volume cfr. de GSV. Er kan eventueel gewerkt worden met een verticale overloop in de wadi.

Aandachtspunten:

- Ter hoogte van de huishoudschool lijkt er nog steeds een deel van het regenwater mee aan te sluiten op het grijs en zwart afvalwater. Indien de omvang van de werken het toelaat, is het aangewezen om dit aan te passen en RWA aan te sluiten richting de waterloop. Gezien alle vuilwaterlozingen richting Dender wel gesupprimeerd worden, wordt dit meegegeven als aandachtspunt, niet als harde voorwaarde.
- Op het plan 'niveau kelder' staat een hemelwaterput van 25m³ (i.p.v. 15 m³). Alle nota's en plannen dienen op elkaar afgestemd te zijn.
- Ter hoogte van de keuken (huishoudschool) lijkt ook nog het grijs water (groene lijnen) mee aan te sluiten op de septische put. Indien de omvang van de werken het toelaat, is het aangewezen om enkel zwart afvalwater (toiletten) aan te sluiten op de septische putten, en het grijs water pas voorbij de overloop van de septische put samen te nemen met het zwart afvalwater.
- Men dient er bij uitvoering van het dossier rekening mee te houden dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi/infiltratiekom niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi/infiltratiekom vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.

Er dient voldaan te worden aan volgende **algemene voorwaarden**:

- De zone is deels gelegen in pluviaal en fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Bij het bouwen in een zone die gelegen is in (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied, is het van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan waterveilig bouwen en aan het bewaren en herstellen van de ruimte voor water (bv overstroombare kelders, bouwen op palen,...). **Verder dient er ook een advies verkregen te worden via de waterloopbeheerder** (De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West) en dient er rekening gehouden te worden met de voorwaarden volgend uit de watertoets.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rooilijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

- Het afvalwater dient te worden aangesloten op een geplande leiding/inspectieput. In tussentijd volstaat het om een septische put te voorzien die wordt aangesloten op de bestaande afwateringsvoorziening.
- Het regenwater dient te worden aangesloten op de bestaande gracht/waterloop langsheen het perceel.
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact.

De Hulpverleningszone Zuid-Oost brandpreventie@zonezuidoost.be – 17 mei 2024 ongunstig advies (projectversie 2-

De Hulpverleningszone Zuid-Oost brandpreventie@zonezuidoost.be – 5 juli 2024 voorwaardelijk gunstig

'Het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/6500 S8 & S9 gekend in het omgevingsloket als '6500_11_signed.pdf' luidt als volgt:

'De hulpverleningszone meent deze aanvraag POSTIEF te mogen adviseren mits er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.'

Het [Agentschap Onroerend Erfgoed](#) - geen advies.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar stedenbouw van 18 juli 2024 waarbij een voorwaardelijke gunstig advies wordt gegeven wat betreft de stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar milieu van 30 september 2024 waarbij een voorwaardelijke gunstig advies wordt gegeven wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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

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

MER-paragraaf

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012), namelijk 10b) stadsontwikkelingsprojecten.

In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project (dat onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt, namelijk) niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.

Motivering met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

Stedenbouwkundige basisgegevens en planologische toets

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

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

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in het BPA Polderkwartier dat ouder is dan 15 jaar. Ze liggen niet in een verkaveling of RUP. De bepalingen van het BPA en het gewestplan zijn van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan en met de voorschriften van het BPA. De aanvraag is gelegen in art 19.5 zone met nabestemming wonen in kloostergebouwen. Voorliggende aanvraag is niet in strijd met voornoemde voorschriften.

De voorschriften van de gewestelijke hemelwaterverordening moeten nageleefd worden.

Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art 4.3.1 §2 van de VCRO:

- functionele inpasbaarheid: de aanvraag omvat een renovatie en verbouwing van de bestaande A-blok van het Hartencollege te Ninove. Er wordt voor deze handelingen het principe van een box in een box toegepast. De aanvraag is in die zin functioneel inpasbaar.
- mobiliteitsimpact: de aanvraag heeft geen of weinig impact op de mobiliteit
- schaal: de buitenschil van de bestaande volume van blok A blijft ongewijzigd. De circulatie bevindt zich buiten het hoofdvolume. Dit is eerder een beperkte volume uitbreiding.
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: de geplande renovatie- en verbouwingswerken omvatten een efficiënt en compact ruimtegebruik.
- visueel-vormelijke elementen: de bestaande gevel uit roodbruin metselwerk blijft grotendeels behouden. De nieuwe toegevoegde elementen vervolledig en versterkt de bestaande vormgeving en architectuur.
- cultuurhistorische aspecten: niet relevant
- bodemreliëf: het bodemreliëf blijft ongewijzigd
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: de aanvraag genereert geen abnormale hinder, de gezondheid en veiligheid komen niet in het gedrang, het gebruiksgenot wordt verbeterd.
- de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement: de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de leefomgeving en de rendementsverhoging is in de betrokken omgeving verantwoord

Motivering met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Warmtepompen

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

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

Afvalwater

Volgens de bijzondere voorwaarden in de milieuvergunning uit 2014 diende gezien de impact van de lozing van huishoudelijk afvalwater op de waterkwaliteit van de Dender, zo snel als mogelijk de afkoppelingsstudie opgestart te worden om conform de geldende wetgeving rond afvalwatersanering te zijn. Ten laatste op 31 december 2018 diende een afkoppeling van lozing van huishoudelijke afvalwaters op de Dender te gebeuren. Er is in het dossier geen sprake van een uitgevoerde afkoppelingsstudie zoals opgelegd in de voorwaarden van de vergunning van 2014 die aangeeft op welke basis het toegevoegde rioleringsplan werd opgesteld.

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

De school ligt langs de Onderwijslaan in collectief geoptimaliseerd gebied en langs de Burchtstraat in collectief te optimaliseren buitengebied van het zoneringsplan van de stad Ninove. Volgens het hydraulisch advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – Riopact is ter hoogte van het project in de bestaande situatie geen riolering aanwezig in de Burchtstraat. Er is wel een gepland project in de Burchtstraat, NIV3047, met (voorlopig) een verwachte uitvoering in 2024-2025.

Het hydraulisch advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – Riopact stelt: “ Alle sanitair wordt volgens het nieuw aangeleverde rioleringsplan aangesloten op septische putten. In totaal worden er 3 lozingspunten voorzien richting de gemengde riolering in de Onderwijslaan. Ter hoogte van de keuken (huishoudschool) lijkt ook nog het grijs water (groene lijnen) mee aan te sluiten op de septische put. Indien de omvang van de werken het toelaat, is het aangewezen om enkel zwart afvalwater (toiletten) aan te sluiten op de septische put, en het grijs water pas voorbij de overloop van de septische put samen te nemen met het zwart afvalwater.”

Het project valt nu onder nieuwe GSV en werd door de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – Riopact nagerekend aande nieuwe eisen. Uit dit advies blijkt dat het project voldoet aan de nieuwe GSV, op voorwaarde dat de overloop van de wadi 10cm hoger wordt aangelegd, zodat er ook voldaan is aan het vereiste volume. Er kan dan eventueel gewerkt worden met een verticale overloop in de wadi:

Stookinstallaties

Doordat stookinstallaties vervangen worden door een warmtepomp, daalt het totaal geïnstalleerde vermogen naar 2.295 kW

Overige rubrieken

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

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

De gevraagde omgevingsvergunning voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten kan verleend worden voor de duurtijd van de lopende vergunning nl. 24 februari 2034.

Watertoets

Het voorwerp van de aanvraag is gelegen langs de bevaarbare waterloop in het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V., de Dender. Het water van het projectgebied stroomt ook af naar deze waterloop. Het projectgebied is niet pluviaal overstromingsgevoelig maar wel fluviaal met een kleine tot middelgrote overstromingskans. Het overstromingspeil voor deze site bij een overstromingsevent T100 wordt vastgesteld op 12,34mTAW.

Aangevuld met de voorwaarden en maatregelen opgenomen in het advies van de Vlaamse Waterweg is het voorwerp van de aanvraag verenigbaar met het lokale watersysteem en voldoet het voorwerp van de aanvraag aan de doelstellingen beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3. en is de watertoets positief.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat er geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

- *Ligging*

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 2513 m van de SBZ (speciale beschermingszone) 'BE2300007: Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 602 m van het VEN-gebied 'De Vallei van de Dender en de Mark'.

- *Effect van de stikstofemissies (verzuring en vermisting)*

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1% (drempelwaarde).

Ten gevolge van de aanvraag worden stikstofemissies verwacht afkomstig van het transport en stookinstallaties. Voorliggende aanvraag omvat een impactscoreberekening zowel voor de aanlegfase als de exploitatiefase waaruit blijkt dat de het aantal vervoersbewegingen en de stookinstallaties geen overschrijding van de 1% de minimisdrempel niet overschrijdt.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H zal zijn, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

De natuurtoets is positief.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Gelet op de lopende milieuvergunning die eindigt op 24 februari 2034 wordt de omgevingsvergunning voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten beperkt tot 24 februari 2034.

Conclusie

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

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend voor onbepaalde duur wat betreft de stedenbouwkundige handelingen en tot 24 februari 2034 voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Het project **renovatie leegstaand gebouw A-blok (SH + IIOA)** wordt vergund.

§1 Het project omvat voortaan **volgende ingedeelde inrichtingen en activiteiten**:

rubriek	rubriek	omschrijving	rubriek	rubriek	omschrijvi
3.2.2°a)		het lozen van 5.000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 3 lozingspunten in de Onderwijslaan	3		
3.2.2°b)		het lozen van 500 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 1 lozingspunt in de Burchtstraat	2		
16.3.2°a)		verschillende warmtepompen met een totaal geïnstalleerd verwarmingsvermogen van 62 kW	3		
17.4		opslag van 50 liter gevaarlijke stoffen in verpakking van maximaal 30 liter (kg)	3		
19.3.1°b)		houtbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerd vermogen van 16,61 kW	3		
24.1.		3 laboklassen	3		
43.1.2°b)		Stookinstallaties met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.401 kW	2		

Exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: Hartencollege (0444390454),
Aalstersesteenweg 25, 9400 Ninove
Inrichtingsnummer: 20220825-0055
Omgevingsnummer: OMV_2024003991

Ligging: Onderwijslaan 6, 9400 Ninove kadastraal bekend: 2de afdeling, sectie B nrs. 1064N, 1064V, 1064R, 1064W, 1597F

§2 voor **volgende stedenbouwkundige handelingen**:

VERBOUW_MET_ZF_ZW	Gebouw of Constructie	Hartencollege	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden
-------------------	-----------------------	---------------	---

Aanvrager: Hartencollege (0444390454), Aalstersesteenweg 25, 9400 Ninove

Ligging: **Onderwijslaan 6, 9400 Ninove**, kadastraal bekend: 2de afdeling, sectie B nrs. 1064 N, 1064 V, 1064 R, 1064 W, 1597 F

Artikel 2

De plannen en de aanvraag waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de vergunning.

Artikel 3

§1. De omgevingsvergunning **wordt verleend tot 24 februari 2034** voor wat betreft **de ingedeelde inrichtingen of activiteiten**.

§2. De omgevingsvergunning wordt **verleend voor een periode van onbepaalde duur** voor wat betreft de **stedenbouwkundige handelingen**.

Artikel 4

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden

§1. Voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten:

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

§2 Voor de stedenbouwkundige handelingen volgende voorwaarden en/of lasten luiden opgelegd:

Met betrekking tot het waterbeleid – de voorwaarden opgelegd door de Vlaamse Waterweg:

- Het bestaande gebouw in de vijf meter brede strook langs de Dender kan niet uitgebreid of herbouwd (als vermeld in artikel 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) worden, enkel de uitvoering van onderhoudswerken, stabiliteitswerken en het verbouwen zoals vermeld in artikel 4.1.1, 9°, 11° en 12°, van de voormelde codex is toegestaan.
- In geen geval mogen nieuwe bouwwerken opgericht of aanzienlijke reliëfswijzigingen uitgevoerd worden in de 5m brede strook vanaf de oevertop landinwaarts te meten langs de Dender.
- In dezelfde zone mogen geen aanplantingen zoals bomen en struiken gebeuren Eventueel aanwezige begroeiing dient weggedaan te worden over een breedte van 5m. Een bloemenweide, gazon, ... is wel toegelaten.
- Inzake de overstromingsgevoeligheid dient het gebouw beveiligd te zijn tegen overstromingen tot het veilige peil dat zich op 12,64 mTAW bevindt. Enkele voorbeelden van zulke beveiliging zijn (niet-limitatief):
 1. Geen instroomopeningen voorzien onder dit peil;
 2. Openingen in de gevel die zich onder dit niveau bevinden overstromingsveilig ontwerpen en/of uitvoeren;
 3. Het plaatsen van gevoelige infrastructuur of aansluitpunten zoals verwarmingsketels, elektronische apparatuur, stopcontacten, Etc. boven deze hoogte.
 4. Het aanbrengen van een waterwerende coating op de buitengevels onder het veilige peil.
- Als er lozingsbuizen worden gesupprimeerd of eventuele nieuwe aangelegd, dient hiervoor op voorhand contact opgenomen te worden met De Vlaamse Waterweg nv om een eventueel bestaande vergunning aan te passen of een nieuwe te maken.

Met betrekking tot dergelijke werken dient men eerst een vergunning aan de Vlaamse waterweg N.V aan te vragen. Men moet in het bezit zijn van beide documenten alvorens de werken kunnen aanvangen.

Met betrekking tot het waterbeleid – de voorwaarden opgelegd door Riopact:

- De overloop van de wadi moet 10 cm hoger worden aangelegd, zodat er ook voldaan is aan het vereiste volume cfr. de GSV. Er kan eventueel gewerkt worden met een verticale overloop in de wadi.

Aandachtspunten:

- Ter hoogte van de huishoudschool lijkt er nog steeds een deel van het regenwater mee aan te sluiten op het grijs en zwart afvalwater. Indien de omvang van de werken het toelaat, is het aangewezen om dit aan te passen en RWA aan te sluiten richting de waterloop. Gezien alle vuilwaterlozingen richting Dender wel gesupprimeerd worden, wordt dit meegegeven als aandachtspunt, niet als harde voorwaarde.
- Op het plan 'niveau kelder' staat een hemelwaterput van 25m³ (i.p.v. 15 m³). Alle nota's en plannen dienen op elkaar afgestemd te zijn.
- Ter hoogte van de keuken (huishoudschool) lijkt ook nog het grijs water (groene lijnen) mee aan te sluiten op de septische put. Indien de omvang van de werken het toelaat, is het aangewezen om enkel zwart afvalwater (toiletten) aan te sluiten op de septische putten, en het grijs water pas voorbij de overloop van de septische put samen te nemen met het zwart afvalwater.
- Men dient er bij uitvoering van het dossier rekening mee te houden dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi/infiltratiekom niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreest te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi/infiltratiekom vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.

Er dient voldaan te worden aan volgende **algemene voorwaarden**:

- De zone is deels gelegen in pluviaal en fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Bij het bouwen in een zone die gelegen is in (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied, is het van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan waterveilig bouwen en aan het bewaren en herstellen van de ruimte voor water (bv overstroombare kelders, bouwen op palen,...). **Verder dient er ook een advies verkregen te worden via de waterloopbeheerder** (De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West) en dient er rekening gehouden te worden met de voorwaarden volgend uit de watertoets.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rooilijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Het afvalwater dient te worden aangesloten op een geplande leiding/inspectieput. In tussentijd volstaat het om een septische put te voorzien die wordt aangesloten op de bestaande afwateringsvoorziening.
- Het regenwater dient te worden aangesloten op de bestaande gracht/waterloop langsheen het perceel.
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een

RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.

- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact.

Met betrekking tot de rioolaansluiting

- U kan uw rioolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf.
- Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij Riopact, de rioolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/> Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
- De doorgang van voetweg nr. 85 dient gevrijwaard te worden.

Met betrekking tot de brandvoorzorgsmaatregelen.

Het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/6500 S8 & S9 gekend in het omgevingsloket als '6500_11_signed.pdf' moet nageleefd worden.

Met betrekking tot de toegankelijkheid

De normenbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid moeten worden nageleefd.

Artikel 5

Conform artikel 35 van, het Omgevingsvergunningsvergunningendecreet mag van de omgevingsvergunning gebruik gemaakt worden als de aanvrager niet binnen een termijn van 35 kalenderdagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend beroep als vermeld in artikel 52 van Omgevingsvergunningendecreet.

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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.

algemeen directeur
Katlijn Copriau

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)