

Deputatie

Besluit

Zitting van 28 mei 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024064424

44	2025_DEP_02440	OVberoep 2024064424 - Gent - Derden (Briels ; e.a.) tegen Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen nv pr - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen nv, Havenlaan 88 bus 94 te Brussel, heeft per beveiligde zending van 10 mei 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024064424.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Hyacintpark, kadastraal gekend 10° afdeling, sectie K, nr. 591A, 591L, 591F, 388F3, 591G, 591S, 591V, 591E, 397K, 591H, 591N.

De aanvraag heeft betrekking op openbaar domein, met name Clematisstraat, Hyacintstraat, Leliestraat, Ericastraat, Crocusstraat en Irisstraat.

Het betreft een aanvraag tot heraanleg omgevingsinfrastructuur (straten en park).

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen/wijzigen infrastructuur
- hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de gewone procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 12 december 2024 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 17 januari 2025 beroep ingesteld door volgende derden: mevrouw Nathalie Briels, Clematisstraat 5 te Gent, en andere buurtbewoners.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op woensdag 12 februari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 23 april 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 13 mei 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvrager: mevrouw Greet Mensch (projectverantwoordelijke VMSW).

Derden: de heer Johannes van Cann i.p.v. mevrouw Nathalie Briels.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied.

Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het klein deel van het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Thematisch RUP Groen', goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 september 2021. Het gaat om de zone boven de afgeschafte Irisstraat en daar reeds afgebroken garageboxen. Deze zone is ingekleurd als zone voor begraafpark.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

Het deel ten noorden van de afgeschafte Irisstraat (hoek Westerbegraafplaats) is vastgesteld bouwkundig erfgoed.

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een bos. Een deel van het projectgebied heeft betrekking op park en op de begraafplaats.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn

Deze instantie bracht op 1 juli 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit: "...

Gezien de aanwezigheid van de bestaande en geëlektrificeerde tramlijn is het noodzakelijk om bijgevoegde veiligheidsmaatregelen als bindend te beschouwen. ..."

1.3.2 Dienst VR Vlaamse Overheid

Deze instantie gaf op 5 juli 2024 te kennen geen bezwaar te hebben.

1.3.3 Hulpverleningszone Centrum

De brandweer bracht op 23 september 2024 -na wijzigingsverzoek- een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.4 Nutsmaatschappijen

Farys, Wyre, Proximus en Fluvius brachten (voorwaardelijk) gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 9 december 2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp, het slopen van garageboxen en het afschaffen van de gemeenteweg irisstraat achter blok b. (OMV_2020136322)
- Op 7 december 2023 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van het plaatsen van rioleringsputten en kelderuitbreiding. (OMV_2023153076)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen in de Bloemekenswijk tussen de Francisco Ferrerlaan en de Westerbegraafplaats, ter hoogte van de Clematisstraat, de Hyacintstraat, de Leliestraat, de Crocusstraat, de Irisstraat en tot aan de Dahliastreet.

Langsheen de Ferrerlaan bevindt zich een vrijstaande sociale meergezinswoning met 8 bouwlagen en rechts daarvan het welzijnsbureau van stad Gent. De Clematisstraat en Hyacintstraat worden gekenmerkt door bouwblokken van gekoppelde eengezinswoningen met een gabarit van 2 tot 3 bouwlagen onder plat dak.

Langs de Leliestraat bevindt zich een meergezinswoning met 6 bouwlagen onder plat dak. Verder in de Leliestraat bevinden zich garageboxen.

De garageboxen in de Irisstraat werden ondertussen gesloopt.

De omgeving heeft een parkachtig karakter.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag kadert in de renovatie van de 2 sociale meergezinswoningen langs de Ferrerlaan. Met voorliggende aanvraag wordt de heraanleg van de straten en het Hyacintpark beoogt. Er wordt tevens een nieuw rioleringsstelsel aangelegd.

Concreet gaat het om volgende handelingen:

- Clematisstraat en Hyacintstraat: beide straten worden omgevormd tot woonerf. De Clematisstraat krijgt een breedte van 8 m met 2,05 m brede half verharding voor parkeerplaatsen en 6 m brede gemengde functie. De Hyacintstraat wordt deels aangelegd als karrenspoor, met tussenin een halfverharding als berm.
- Crocusstraat en Leliestraat: beide straten worden omgevormd tot woonerf en krijgen dezelfde typologie als de Clematisstraat en Hyacintstraat.
- Ericastraat: deze straat wordt opgebroken en opgenomen in het park.
- Irisstraat: de straat wordt omgevormd tot volwaardige parkaanleg, met integratie van een wandelpad.
- Parkpaden: er worden 2 parkpaden aangelegd, breedte tussen 1,50 m en 2 m.

Van de oorspronkelijke 36 parkeerplaatsen blijven er na de werken 32 parkeerplaatsen beschikbaar. Volgens het inplantingsplan zijn er na de werken echter nog steeds 36 parkeerplaatsen beschikbaar.

Er worden 4 autodeelplaatsen voorzien op openbaar domein.

Er worden 15 bijkomende fietsenstallingen voorzien in de Dahliastreet en Hyacintstraat.

Het project voorziet in de plaatsing van ondergrondse vuilniscontainers (3 afvalstraatjes).

Het rioleringsstelsel wordt vernieuwd, tevens worden wadi's ingepland.

Om de werken te realiseren, dienen 3 bomen te worden gerooid. Er worden een 20-tal nieuwe hoogstammige bomen aangeplant.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden te worden. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 5 bezwaarschriften ontvangen.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

11. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inrichting van de straten als woonerf en een aaneengesloten parkzone

Met de aanvraag wordt de woonkwaliteit in de omgeving sterk vergroot. In vergelijking met de bestaande toestand wordt de focus meer gelegd op groen en zacht verkeer. Er wordt daarom maximaal ingezet op verblijfskwaliteit, ontharding/vergroening en doorwaadbaarheid.

De Clematisstraat, Hyacintstraat, Crocusstraat en Leliestraat zijn momenteel erfontsluitingswegen en worden heraangelegd als woonerven. In een woonerftypologie wordt sterk ingezet op verblijfskwaliteit en wordt meer ruimte geboden aan voetgangers en fietsers. In woonerven wordt immers ingezet op gemengd verkeer waarbij de trage weggebruiker op de eerste plaats komt, en de auto's te gast zijn. De trage weggebruiker mag de volledige breedte van de openbare weg gebruiken, er mag ook gespeeld worden op straat. De snelheid voor alle gebruikers wordt beperkt tot 20km/u, parkeren is enkel toegelaten op de daarvoor voorziene plaatsen.

*De aanvraag voorziet tevens een ruimere aaneengesloten en kwalitatieve parkzone, met zachte grensovergangen naar de woonerven en de Westerbegraafplaats. Deze parkzone zal dienst doen als wijkpark. De realisatie hiervan wordt mogelijk gemaakt door onder meer de doodlopende Ericastraat af te schaffen, het profiel van de Clematisstraat naar het oosten te verschuiven en het profiel van de Hyacintstraat, Crocusstraat en Leliestraat te versmallen. Met het project wordt ook de start gegeven voor een verdere integratie van de Westerbegraafplaats als groenzone in de directe omgeving (zie verder, **BEOORDELING VANUIT ERFGOEDOOGPUNT**).*

De bestaande doorwaadbaarheid voor de trage weggebruiker blijft behouden. In de parkzone wordt deze zelfs versterkt. De nieuwe zachte verbindingen breiden het bestaande fijnmazig netwerk van zachte verbindingen uit. De nieuwe zachte verbindingen zijn op een logische manier ingeplant en zorgen voor een optimale, verkeersveilige doorwaadbaarheid van het gebied. De aanvraag betekent kortom een meerwaarde voor de actieve weggebruikers. Het nieuwe openbaar domein is bijgevolg in overeenstemming met het STOP-principe en het Gentse mobiliteitsbeleid met in de eerste plaats aandacht voor op voetgangers en fietsers.

Parkeren

FIETS

Het aantal openbare fietsparkeerplaatsen stijgt van 15 naar 40. Op die manier wordt tegemoet gekomen aan de steeds stijgende vraag naar meer openbare fietsparkeercapaciteit en de stedelijke 'modal shift'-ambities.

AUTO

Met de aanvraag wordt het bestaande aantal openbare staanplaatsen in het projectgebied (36) bewaard. Er worden hiervan 4 voorzien als autodeelplaats en 4 voor mindervaliden, cfr. de afspraken in de omgevingsvergunning OMV_2020136322.

De parkeerplaatsen voor deelwagens stimuleren het 'autodelen' in de buurt en dragen daardoor onrechtstreeks bij tot minder privaat autobezit, minder autoparkeerdruk en minder autoafhankelijkheid. Om de aanwezigheid van deelwagens zo kenbaar mogelijk te maken, is het goed dat de voorbehouden parkeerplaatsen zich op de meest zichtbare plaatsen aan de Francisco Ferrerlaan bevinden.

De parkeerplaatsen voor mindervaliden zorgen ervoor dat parkeren makkelijker wordt voor personen die het meest afhankelijk zijn van hun wagen. De parkeerplaatsen voor mindervaliden bevinden zich op logische plaatsen, namelijk verspreid over het projectgebied en zo dicht mogelijk bij de eindbestemmingen.

Er moet vanaf elke parkeerplaats voor mindervaliden telkens een korte, logische en obstakelvrije looplijn voorzien worden naar de dichtstbijzijnde gebouwingangen. Aan de Crocusstraat betekent dit dat er tussen de parkeerplaats voor mindervaliden en het pad richting de inkom van het dichtstbijzijnde gebouw bijkomende verharding moet worden voorzien (zie rood omlijnde zone). Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde:

[afbeelding]

Rooien van bomen en de groenaanleg

ROOIEN VAN BOMEN

Er wordt gevraagd 3 bestaande bomen (berken) in de Clematisstraat te rooien. Deze berken zijn 30-40 jaar oud en zijn uit verhouding geraakt door het vele snoeiwerk. Het verder in stand proberen houden van deze bomen vraagt aanhoudend snoeiwerk, de bomen hebben in deze

groeiomstandigheden geen toekomstwaarde. Bij uitvoering van de werken (opbraak en aanleg) zullen ook wortelzones beschadigd worden, de kans dat ze alsnog sneuvelen (meteen of na enkele jaren) is zeer groot. Het rooien van deze bomen geeft tegelijkertijd de mogelijkheid om voor dit wegsegment een helder wegprofiel te ontwerpen en meer groen aan het bestaande park aan de overzijde toe te voegen. Er wordt ook een duurzame aanplant van 3 nieuwe bomen in de straat voorzien. Er kan hierdoor met het rooien van de bomen akkoord gegaan worden.

Alle andere bestaande bomen worden behouden. De uitvoering van de werken moet i.f.v. het behoud van de bomen opgevolgd worden door een extern bomendeskundige. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

GROENAANLEG

Het project is grondig voorbesproken met de Groendienst van de Stad Gent. Het project voldoet dan ook aan de visie op aanleg en beheer van openbaar groen.

Het beplantingsplan en de exacte keuze van de recreatieve elementen moet, voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier, in detail afgestemd worden met de Groendienst. Onder meer in het deel van de begraafplaats dat openbaar park wordt, worden andere vormen van zitten voorzien (éénzitjes met voetenbankje, ligbanken). De exacte positie van dit meubilair is nog in detail te bekijken, afgestemd op de aanwezige vegetatie. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Afvalophaling

Bij nieuw of heraan te leggen openbaar domein wordt steeds de wijze van afvalophaling onderzocht. In woonomgevingen met een voldoende aantal woningen is een collectief ondergronds systeem te verkiezen boven een individuele ophaling. De drempelwaarde hierbij bedraagt 50 woningen. Een ondergronds systeem garandeert immers dat de bewoners het afval correct aanbieden. Het veroorzaakt ook minder sluikstort en de afvalophaler kan beter controle uitoefenen.

Binnen huidig project waar enkel gebouw A en B (samen) reeds 163 woningen hebben, wordt voor een collectief ondergronds systeem gekozen. Er worden 3 afvalstraatjes voorzien voor alle bewoners in het gebied. De locaties zijn verspreid in het gebied waardoor de loopafstand geminimaliseerd wordt voor elke gebruiker. Tegelijkertijd staan ze voldoende ver ingeplant van de private woningen om eventuele overlast te voorkomen door het frequent gebruik (min. 12m).

Erfgoedwaardering

De aanvraag is deels gelegen in de Westerbegraafplaats, opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.135829) en wordt hierin als volgt omschreven:

'De Westerbegraafplaats werd in 1873 in gebruik genomen als seculiere begraafplaats voor voornamelijk vooraanstaande burgers. De toegangsgebouwen en de afsluitingsmuur werden tussen 1867 en 1882 opgericht naar ontwerp van de toenmalige stadsarchitect Adolphe Pauli. Het park werd aangelegd door Louis Van Houtte en Ambrosius Verschaffelt. Dit type van begraafplaats met een 'tuin der doden' in landschapstijl komt in ons land nog zeer zelden voor. De Westerbegraafplaats heeft een architecturale en historische waarde.'

Voor gans de Westerbegraafplaats werd er een beheersplan opgemaakt. De hoofddoelstelling is van de Westerbegraafplaats hét begraafpark van Gent te maken waar naast begraven en herdenken (de hoofdfunctie) ook ruimte is voor bepaalde nevenfuncties zoals recreatief medegebruik. Deze nevenfuncties mogen geen afbreuk doen aan de hoofdfunctie van het begraafpark.

Voor de zone opgenomen in deze aanvraag staan in dit beheersplan een aantal principes opgenomen, met name de herinrichting ervan als groenzone met integratie in de directe omgeving d.m.v. doorwaadbaarheid. Tevens is een fiets- en voetgangsdooorsteek voorzien tussen het Westerringspoor en de Francisco Ferrerlaan, in combinatie met een heraanleg van de onthaalstructuur in de Leliestraat (i.f.v. een rouwstoet). Het ontwerp houdt rekening met deze principes.

In de zone van de huidige begraafplaats (toekomstig openbaar groen) is wel een waardevolle vegetatie aanwezig. Dit deel van de projectsite wordt daarom integraal uitgesloten van werfplanningen en -circulatie. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Beoordeling van de werken i.k.v. het gemeentewegendecreet en vanuit de goede ruimtelijke ordening

Met de heraanleg van het projectgebied is er meer aandacht voor de trage weggebruiker en ontstaat een ruimere en aaneengesloten openbare parkzone ten dienste van het algemeen belang.

De doodlopende Ericastraat wordt geschrapt en opgenomen in de parkzone. De verbindingen van de vier verplaatste wegen (Clematisstraat, Crocusstraat, Hyacintstraat en Leliestraat) blijven echter bestaan zoals voorheen. De Westerbegraafplaats blijft bereikbaar, zo ook alle woningen en gebouwen in en palend aan het projectgebied. Enkel de vorm en het statuut van de wegen wijzigt naar een woonerf, de start- en eindpunten van de straat blijven quasi gelijk. Alle weggebruikers kunnen dus nog steeds dezelfde bewegingen maken. Voor de trage weggebruiker wordt het fijnmazig netwerk zelfs uitgebreid.

Door de heraanleg van de straten in een woonerfconcept, wordt ingezet op gemengd verkeer en wordt meer ruimte geboden aan voetgangers en fietsers. In de woonerven komt immers de trage weggebruiker op de eerste plaats en zijn auto's te gast. De trage weggebruiker mag de volledige breedte van de openbare weg gebruiken, er mag ook gespeeld worden op straat. De snelheid voor alle gebruikers wordt beperkt tot 20km/u. Parkeren is enkel toegestaan op de daarvoor voorziene parkeervakken. Met de aanvraag wordt het bestaande aantal openbare staanplaatsen in het projectgebied (36) bewaard. Er worden hiervan 4 voorzien als autodeelplaats en 4 voor mindervaliden, cfr. de afspraken in de omgevingsvergunning OMV_2020136322). Tevens voorziet het project 40 openbare fietsstaanplaatsen t.a.v. de bestaande 15.

Om de grenzen tussen de parkzone en het nieuwe openbaar domein kadastraal duidelijk te maken worden ook gronden geruimd (zie overdrachtsplan): delen van het openbaar domein worden overgedragen naar Stad Gent, en delen van percelen in eigendom van Stad Gent worden overgedragen naar het openbaar domein.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden en mits naleven van de opgelegde lasten, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van infrastructuurwerken i.f.v. het heraanleggen van straten en een park en het rooien van 3 bomen aan VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN nv pr (O.N.:0236506487) gelegen te Clematisstraat -, Crocusstraat , Dahliastraat , Ericastraat , Francisco Ferrerlaan , Hyacintstraat en Leliestraat , 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 25 november 2024 en alle hieronder opgenomen bijzondere voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden m.b.t. de werfzone

De zone van de huidige begraafplaats (toekomstig openbaar groen) wordt integraal uitgesloten van werfinnames en -circulatie.

In functie van de werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld). ..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

"...

Dit beroep richt zich op verschillende bezorgdheden en verzoeken die onvoldoende zijn meegenomen in de besluitvorming. Wij hopen met dit beroep een heroverweging te bereiken die recht doet aan de belangen van de bewoners.

1. Parkeerdruk en mobiliteit

De herinrichting van de parkeergelegenheid leidt niet tot een verbetering van de parkeersituatie. Het behouden (in praktijk een vermindering) van het huidige aantal parkeerplaatsen biedt geen oplossing voor de bestaande parkeerdruk en zoekverkeer waarmee onze straten dagelijks te maken krijgt.

Wat betreft de Hyacintstraat, wordt er een goed alternatief door ons naar voren geschoven dat alle bewoners ten goede komt. Het toestaan van een parkeerplaats in de voortuinen van woningen in de Hyacintstraat is in de gemeentelijke besluitvorming nauwelijks inhoudelijk behandeld, ondanks de duidelijke argumentatie die wij in ons bezwaar hebben aangevoerd. Wij verzoeken de toelating om een parkeerplaats in de voortuin van woningen in de Hyacintstraat te voorzien, waarbij wij graag in overleg met de bevoegde diensten een uniforme en zorgvuldig ontworpen inrichting willen realiseren. Ons doel is om de impact op extra verharding tot een minimum te beperken, bijvoorbeeld door het gebruik van waterdoorlatende materialen die bijdragen aan een duurzame en esthetische omgeving. Onze argumentatie is gebaseerd op de volgende punten:

- Verlaging parkeerdruk: De voorgestelde heraanleg reduceert de beschikbare parkeerplaatsen significant, terwijl de bestaande parkeerdruk al ernstig is. Het toestaan van parkeren in de voortuinen van de Hyacintstraat vermindert deze druk en beperkt foutparkeren en zoekverkeer in de buurt, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.
- Veiligheid en toegankelijkheid: Parkeren in de voortuinen biedt directe toegang tot de woning en verhoogt de veiligheid voor zowel kinderen als ouderen.
- Duurzaamheid: Onze investering in zonnepanelen wordt ondermijnd door het verbod op parkeren in eigen voortuin. Door deze maatregel wordt het opladen van een elektrische wagen met zelf opgewekte energie onmogelijk gemaakt, wat strijdig is met het streven naar een duurzame leefomgeving.

Wat betreft de Clematisstraat, zijn onze zorgen over de hinder die ontstaat door het gebruik van de parallelle parkeerplaatsen genegeerd in de vergunningsbeslissing. Het verlies van directe parkeermogelijkheden voor onze woningen beïnvloedt onze dagelijkse mobiliteit en vermindert het gebruiksgemak van onze eigendommen, een belangrijk reden voor het aankopen van onze woning. De parkeersituatie in de Clematisstraat, is eveneens als in de Hyacintstraat nu al problematisch. Foutparkerders en klanten van Esila market zorgen voor onveilige situaties en blokkeren dagelijks de in- en uitgang van de straat of onze oprit. Deze zorgen worden weggewimpeld, terwijl wij deze realiteit dagelijks meemaken en er van overtuigd zijn dat het huidige voorstel in de omgevingsaanvraag deze situatie alleen zal verergeren. Een mobiliteitsstudie dringt zich daarom op.

2. Veiligheid en toegankelijkheid

Het gemengd gebruik van de woonerven brengt risico's met zich mee voor minder mobiele bewoners en kinderen. De verschuiving van de as van de Clematisstraat vermindert de veiligheidsbuffer voor woningen. Wij vragen om:

- De straatas niet dicht bij de woningen te brengen om de impact van verkeer en afvalstraten te minimaliseren.
- Duidelijk afgebakende veilige zones te creëren voor voetgangers en fietsers.
- Maatregelen te nemen om het zoekverkeer van auto's onaantrekkelijk te maken en de snelheid bij het in- en uitrijden van de Clematisstraat af te remmen.

3. Afvalstraten en hinderaspecten

Het centrale afvalpunt in de Clematisstraat ligt te dicht bij de woningen en zal zorgen voor geluidshinder en visuele hinder. Geluidshinder zal worden veroorzaakt door het weggooien van (glas)afval en afvalophaling, terwijl visuele hinder wordt veroorzaakt door de zichtbaarheid van afvalcontainers en toegenomen sluikstort langs de containers. We verwijzen hiervoor graag naar de adviezen rond het vermijden van sluitk stort bij ondergrondse sorteerstraten door Mooimakers (<https://mooimakers.be/kenniswijzer/artikel/sluikstort-bij-ondergrondse-sorteerstratenvermijden>). Dit toont aan dat sluikstort wel degelijk een probleem is rond sorteerstraten, terwijl sluikstort nu reeds problematisch is in onze straten. Wij verwachten hierrond concrete oplossingen en garanties in de vergunning.

Onze voorstellen om de afvalstraat te verplaatsen naar een minder hinderlijke locatie werden afgewezen, waardoor wij blijvend geconfronteerd worden met de negatieve gevolgen van de huidige geplande locatie. Wij stellen nog steeds voor:

- Het clusteren van afvalstraten op locaties met minder sociale en visuele impact, zoals de Ericastraat en Leliestraat.
- Alternatieve maatregelen voor afvalbeheer, inclusief betere sociale controle en regelmatige monitoring.

4. Sociale cohesie en inspraak

Onze zorgen en voorgestelde oplossingen zijn onvoldoende in acht genomen en zijn met zeer zwakke argumentatie weggewimpeld, waardoor het project in zijn huidige vorm niet in harmonie is met de belangen van de bewoners van de Clematis- en Hyacintstraat. Het mag niet vergeten worden dat de straat niet alleen aantrekkelijk moet zijn voor nieuwe bewoners, maar dat ook de huidige bewoners zich welkom en gerespecteerd moeten blijven voelen in hun eigen straat. Uit de huidige aanvraag en de antwoorden op onze bezwaren blijkt helaas een gebrek aan aandacht voor de belangen van de bestaande bewoners van de Clematis- en Hyacintstraat. Hierdoor ontstaat de indruk dat onze positie en inspraak ondergeschikt zijn gemaakt aan het algemene ontwerp, wat leidt tot een gevoel van uitsluiting in de besluitvorming over onze eigen woonomgeving. We staan echter steeds open voor dialoog om te komen tot een oplossing waar iedereen zich in kan vinden. ..."

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Departement Omgeving – dienst VR

Deze instantie bracht op 11 april 2025 volgend advies uit:

"Gelet op het feit dat de ontwikkeling niet gelegen is binnen de maximale effectafstand van de naburige Seveso-inrichting (<2km) heeft het Team Omgevingseffecten met betrekking tot de externe veiligheid geen bezwaar tegen deze aanvraag."

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 12 februari 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 5 maart 2025 volgend gunstig advies uit: "...

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

1. Parkeerdruk en mobiliteit
2. Veiligheid en toegankelijkheid
3. Afvalstraten en hinderaspecten
4. Sociale cohesie en inspraak

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Alle punten in het beroepschrift werden reeds behandeld in eerste aanleg. Aanvullend wenst de Stad het volgende te benadrukken:

- Binnen punt 1 van het beroepschrift wordt aangegeven dat er een daling is in het aantal openbare autostaanplaatsen. Dat is niet correct, de Stad verwijst hiervoor naar haar motivatie in de beslissing in eerste aanleg.

- Binnen punt 1 van het beroepschrift wordt door de indieners aangehaald dat hun vraag tot het voorzien van een parkeerplaats in de voortuin nauwelijks behandeld werd in de gemeentelijke besluitvorming. De Stad benadrukt dat huidige aanvraag louter betrekking heeft op het openbaar domein. Het vragen van een parkeerplaats in de voortuinstrook is geen onderdeel van deze aanvraag, de beslissing hoeft hierover dus geen uitspraak te doen.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing, aangezien het werken aan het openbaar domein betreffen.

De oppervlakte aan verharding wordt met voorliggende aanvraag gereduceerd.

Er worden groenzones voorzien naast de nieuw aangelegde wegenis, zodat het hemelwater plaatselijk kan infiltreren in deze onverharde randzones. Daarnaast worden verschillende bovengrondse infiltratievoorzieningen aangelegd.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

2.3 De MER-toets

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).

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het project is niet gelegen in een groene of watergevoelige bestemming, de waardevolle bomen worden zoals aangeduid behouden. De beoogde invulling is een voortzetting van in de omgeving bestaande ruimtelijke invulling, zonder opmerkelijke afval-, verontreiniging-, risico- of hindercreatie.

De aanvraag betreft het heraanleggen van straten en een wijkpark. Er wordt ingezet op ontharding, de straten worden omgevormd tot woonerf waarbij voetgangers, fietsers en auto's de ruimte delen. Parkeren wordt gebundeld in de Clematisstraat en begin Hyacintstraat. Er worden maatregelen genomen om doorgaand verkeer te vermijden. Het aantal parkeerplaatsen vermindert licht, van 36 naar 32. Wel worden 4 autodeelplaatsen voorzien.

Bijkomend worden bijkomende fietsparkeerplaatsen op openbaar domein voorzien.

Door het ontharden, het aanleggen van een gescheiden rioleringstelsel en het voorzien van wadi's zal de algemene situatie op vlak van waterhuishouding verbeteren.

Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

2.4 De 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.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Enkel het gedeelte horende bij de Westerbegraafplaats (ten noorden van de Irisstraat) is opgenomen op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol. In dit deel worden evenwel geen werkzaamheden uitgevoerd (behoudens sloop muur), de aanwezige aanplanting blijft volledig behouden.

In de directe nabijheid zijn geen speciale beschermingszones aanwezig. De aanvraag heeft geen impact op in de directe nabijheid aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstofstoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing aangezien de aanvraag niet gepaard gaat met bijkomende mobiliteitsgenererende vervoersbewegingen in de exploitatiefase.

2.6 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Er worden 4 parkeerplaatsen voor andersvaliden voorzien.

De wandelpaden zijn voldoende breed en in worden halfhard materiaal uitgevoerd.

Terecht merkt het college van burgemeester en schepenen op dat de parkeerplaats voor andersvaliden in de Clematisstraat niet rechtstreeks aansluit op het toegangspad naar de meergezinswoning. Dit dient te worden aangepast, conform het aanvullend plan zoals opgemaakt door het college van burgemeester en schepenen en als voorwaarde opgelegd.

2.7 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden. Het projectgebied is gelegen in een zone waar geen archeologie te verwachten valt.

2.8 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking

De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat en beoordeeld: "...

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

10.1. Verlies aan parkeerplaatsen

Met de aanvraag gaan parkeerplaatsen verloren. Onder meer de parkeerstrook voor de woningen in de Clematisstraat verdwijnt. Ook het straatparkeren in de Hyacintstraat verdwijnt.

Hiermee wordt niet akkoord gegaan wetende dat er vandaag reeds een grote parkeervraag is. Er is veel zoekverkeer, er wordt 's avonds vaak fout geparkeerd omwille van een tekort aan staanplaatsen.

Wat betreft het autodelen zijn er op de bestaande locaties in de Dahliastraat, Mimosastraat en F. Ferrerlaan altijd wagens beschikbaar, dus het lijkt ons overbodig om van de weinig gecreëerde parking 4 plaatsen weg te nemen voor autodelen.

Bespreking:

Met de aanvraag wordt het bestaande aantal openbare staanplaatsen in het projectgebied niet verlaagd, het bestaande aantal (36) blijft bewaard. In de nota wordt foutief aangegeven dat dit er slechts 32 voorzien worden, op plan zijn er echter 36 voorzien. Er worden hiervan 4 voorzien als autodeelplaats en 4 voor mindervaliden, cfr. de afspraken in de omgevingsvergunning OMV_2020136322.

De parkeerplaatsen voor deelwagens wordt ook als gunstig ingreep beschouwd. Deze plaatsen stimuleren het 'autodelen' in de buurt en dragen daardoor onrechtstreeks bij tot minder privaat autobezit, minder autoparkeerdruk en minder auto-afhankelijkheid. Om de aanwezigheid van deelwagens zo kenbaar mogelijk te maken, is het goed dat de voorbehouden parkeerplaatsen zich op de meest zichtbare plaatsen aan de Francisco Ferrerlaan bevinden.

10.2. Beperkte toegankelijkheid

In de buurt wonen veel senioren en mensen met een handicap. Het project houdt hier onvoldoende rekening mee. De toegankelijkheid van de paden (bvb. de breedte) volstaat niet.

Bespreking:

Alle straten worden opnieuw aangelegd als woonerf. In een woonerf wordt uitgegaan van gemengd verkeer. Vermoedelijk ontstaat daardoor een bezorgdheid bij minder mobiele gebruikers. Er kan daarom verduidelijkt worden dat nét door het gemengd gebruik, in een woonerftypologie meer ruimte geboden wordt aan de trage en zwakke weggebruiker. In de woonerven komt deze gebruiker immers op de eerste plaats en zijn auto's te gast. De trage en zwakke weggebruiker mag de volledige breedte van de openbare weg gebruiken, er mag ook gespeeld worden op straat. De snelheid voor alle gebruikers wordt beperkt tot 20km/u, parkeren is enkel toegelaten op de daarvoor voorziene plaatsen. Alle paden in de aanvraag worden daarnaast ook in overeenstemming met de gangbare normen aangelegd, en zijn tevens in lijn met de gewestelijke verordening toegankelijkheid en voetgangersverkeer. Dit moet garanderen dat elke gebruiker, ook senioren en mensen met een handicap, die vlot kunnen begaan. De bestaande doorwaadbaarheid voor de trage weggebruiker blijft ook behouden. In de parkzone wordt deze zelfs versterkt. De nieuwe zachte verbindingen breiden het bestaande fijnmazig netwerk van zachte verbindingen uit.

Er worden in de aanvraag ook 4 gereserveerde plaatsen voor mindervaliden voorzien. Vanaf deze plaatsen moet telkens een korte, logische en obstakelvrije looplijn voorzien worden naar de dichtstbijzijnde gebouwtoegangen. Aan de Crocusstraat betekent dit dat er tussen de parkeerplaats voor mindervaliden en het pad richting de inkom van het dichtstbijzijnde gebouw bijkomende

verharding moet worden voorzien (zie rood omliggende zone). Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde:

[afbeelding]

10.3. Positionering speeltuinen

Met de aanvraag worden 2 speeltuinen voorzien, beide in de knik van een gebouw en gericht naar het gebouw langs de Leliestraat. Het gebouw in de Leliestraat zal hierdoor geluidshinder ondervinden van de echo en versterking die in de hoeken ontstaat.

Bespreking:

De locaties van de 2 speeltuinen zijn niet lukraak ingepland maar zijn bewust gekozen, met het beoogde doelpubliek (kinderen) in gedachten. Logischerwijs zijn de speeltuinen daarom aan de achterzijde van de gebouwen voorzien, ver verwijderd zijn van de drukke verkeersas in de Francisco Ferrerlaan. Tegelijkertijd zijn de posities ook zo gekozen dat deze plekken goed zichtbaar zijn vanuit de verscheidene gebouwen zodat ouders ook hun kinderen kunnen gadeslaan.

Door de gekozen plaatsen kan er inderdaad een reflectie van geluid ontstaan op de gebouwen. Het lawaai van spelende kinderen is echter eigen aan een woonomgeving en brengt geen buitengewone geluidshinder met zich mee (wat bvb. een nachtelijk horecaterras wel zou kunnen doen). Eventuele ongeoorloofde geluidshinder betreft een burgerrechtelijke en geen stedenbouwkundige aangelegenheid. Voor ongeoorloofde geluidshinder (die niet opgelost kan worden in onderling overleg) kan contact opgenomen worden met de politie welke hierin de bevoegde instantie is.

10.4. Heraanleg Clematisstraat-Hyacintstraat

1/ WOONERF: er wordt aangegeven dat de Clematisstraat na heraanleg niet als een 'woonerf' beschouwd kan worden, maar eerder een parkeerzone is. Aangezien de Clematisstraat/Hyacintstraat doodlopend is, zal het verkeer ook de straat telkens in- én uitrijden. Dit zorgt voor een verhoogd aantal parkeer- en mobiliteitsbewegingen, en de bijhorende geluidsimpact. De eigenlijke straat wordt ook dicht naar de woningen toe geschoven. Gecombineerd met een verlies van het voetpad, zorgt dit ervoor dat de bestaande veiligheidsbuffer verloren gaat.

Spelende kinderen komen nu niet direct op straat terecht.

Er wordt gevraagd de inrichting van de straat te herdenken:

- Door de straat niet te verschuiven richting de woningen maar te laten waar ze ligt. Zo blijft het verkeer en de afvalstaat (zie verder) verder van de woningen verwijderd en wordt geluidshinder voorkomen. Zo blijven ook de opritten van de private woningen verlengd en is een extra parkeerplaats voor de woningen verzekerd.
- Door de parallelle parkeerplaatsen te verwijderen. Wanneer voertuigen zich parkeren op deze plaatsen, worden potentieel de opritten naar de woningen belemmerd.
- Door een aangepaste inrichting te voorzien om de snelheid van het verkeer te remmen (bvb. bochten, versmallingen, bloembakken ...).

Bespreking:

Vandaag zijn de Clematisstraat en Hyacintstraat twee aan elkaar geschakelde erfontsluitingswegen welke doodlopen op het einde van de Hyacintstraat. Beide straten hebben verscheidene parkeerplaatsen, zijn sterk verhard en hebben weinig verblijfskwaliteit.

Met deze aanvraag worden de straten opnieuw aangelegd. Net als in de bestaande toestand zal deze route doodlopen aan het einde van de Hyacintstraat en zullen parkeerplaatsen aanwezig zijn. In tegenstelling tot de bestaande toestand zal het parkeeraanbod echter zeer duidelijk aangegeven worden en wordt dit geclusterd voorzien. Zo is er in het tweede deel van de Hyacintstraat geen parkeeraanbod. Deze maatregel moet zoekverkeer vermijden en de woonkwaliteit verhogen.

In tegenstelling tot de bestaande toestand worden de straten ook ingericht in een woonerftypologie waarbij sterk ingezet wordt op verblijfskwaliteit, met meer groen en meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Het ontbreken van een voetpad is binnen dergelijke context daarom geen nadeel, maar een voordeel. In woonerven wordt immers ingezet op gemengd verkeer waarbij de trage weggebruiker op de eerste plaats komt, en de auto's te gast zijn. De trage weggebruiker mag de volledige breedte van de openbare weg gebruiken, er mag ook gespeeld worden op straat. De snelheid voor alle gebruikers wordt beperkt tot 20km/u.

Door de as van de weg ook naar het oosten op te schuiven in de Clematisstraat, kan de reeds aanwezige groenzone in het westen uitgebreid worden. In combinatie met de uitbreiding van deze zone aan de Hyacintstraat en t.h.v. de Crocusstraat en Leliestraat, ontstaat zo een royale aaneengesloten parkzone, een wijkpark voor de buurt. Het verschuiven van de as naar het oosten wordt daarom in het algemeen belang positief beoordeeld.

De vraag om de as van weg niet te verschuiven, waardoor een extra (private) parkeerplaats verzekerd blijft t.h.v. de opritten naar de private garages van de woningen Clematisstraat 5-9, kan niet ingewilligd worden. Het openbaar domein dient optimaal ingezet te worden vanuit het algemeen belang en dus voor elke burger, het kan en mag niet toegeëigend worden door enkelingen.

Een aangepaste inrichting van de Clematisstraat om de snelheid van het verkeer te remmen (bvb. bochten, versmallingen, bloembakken ...) wordt tevens niet opportuun geacht gezien de beperkte afstand van slechts 50m. In de as Crocusstraat-Leliestraat is dit wel opportuun en wordt dit toegepast.

2/ AANSLUITING PROJECTZONE OP DE BESTAANDE SITUATIE CLEMATISSTRAAT: er wordt vastgesteld dat het ontwerp van de aanvraag niet integraal aansluit op de bestaande (private) toestand voor de woningen. De nieuwe oprit sluit bvb. niet integraal aan op de effectieve opening van de garage. Er wordt tevens gevraagd in onderling ook het private deel van de oprit mee opnieuw aan te leggen.

Bespreking:

De inrichting van de voortuinen van de aanpalende percelen in de Clematisstraat werd inderdaad niet 100% exact ingetekend. De plannen maken echter wel duidelijk dat de aanvraag voorziet in een oprit tussen de garage en de straat, waardoor elk perceel bereikbaar blijft. De exacte intekening dient na verdere opmeting correct uitgewerkt te worden in het technisch dossier. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

3/ OPRITTEN VOOR DE WONINGEN CLEMATISSTRAAT: de inrichting van de opritten is onvoldoende kwalitatief. Zo is het niet eenvoudig om in en uit de auto te stappen. Aan de bestuurderszijde is een groenzone met beplanting die niet toegankelijk is. Aan de passagierszijde kunnen mensen de achterdeur openen, maar uitstappen is lastig door de bestaande voortuin. Indien een auto geparkeerd is, is het tevens bijna onmogelijk om de woning te betreden rondom de wagen, bvb. met een fiets, buggy of rolstoel.

Bespreking:

De opritten tot de garages naar de aanpalende percelen Clematisstraat 5-9 zijn (in combinatie met het private deel op de percelen) even diep en breed als een dwarse parkeerplaats. Een kwalitatief gebruik is hierdoor gegarandeerd.

4/ PARKEERREGELING THV DE TOEGANG TOT DE STRAAT: de parkeerregeling t.h.v. de kruising van de Clematisstraat en de Francisco Ferrerlaan zal makkelijk hinder veroorzaken op de Francisco Ferrerlaan. De autostaanplaatsen op deze locatie zal de verkeerstroom in de Francisco Ferrerlaan belemmeren.

Bespreking:

De dwarse parkeerplaatsen in het begin van de Clematisstraat zijn vlot in- en uitrijdbaar. Eventueel oponthoud bij het parkeren van een wagen wordt hierdoor als beperkt en aanvaardbaar ingeschat.

5/ PARKEERREGELING ESILA MARKET: er zijn geen (kort)parkeermogelijkheden voorzien noch laad- en losmogelijkheden voor de buurtwinkel 'Esila Market'. Dit zorgt ervoor dat mensen die met de auto komen winkelen, hun auto vaak fout parkeren. Hetzelfde geldt voor de leveringen.

Bespreking:

In de directe omgeving van Esila Market zijn voldoende parkeermogelijkheden voor laden en lossen, en het parkeren van klanten. Zowel in het projectgebied van de aanvraag, als in de Francisco Ferrerlaan. De verkeersregels dienen hierbij nageleefd te worden. Bij foutparkeren kan contact opgenomen worden met de politie welke hierin de bevoegde instantie is.

6/ AFVALOPHALING: er wordt niet akkoord gegaan met het verdwijnen van de afvalophaling aan huis in de Clematisstraat en Hyacintstraat, en het voorzien van een afvalstraat in de Clematisstraat.

De afvalstraat is visueel hinderlijk vanuit de woningen. Tegelijkertijd wordt er verwacht dat het voorzien van een afvalsorteerpunt zal uitnodigen om afval rond de containers achter te laten, o.m. door de beperkte sociale controle op deze plaats. Het legen van de containers zal ook voor

onaanvaardbare geluidshinder zorgen, evenals het aan- en aflopen van bewoners met afval. Er wordt voorgesteld de afvalstraat te verplaatsen (bvb. naar de Ericastraat waar deze kan geclusterd worden met de overige afvalstraten of naar het begin van de Clematisstraat) en alsnog een afvalophaling aan huis te organiseren in de Clematisstraat en Hyacintstraat.

Bespreking:

Bij nieuw of heraan te leggen openbaar domein wordt steeds de wijze van afvalophaling onderzocht. In woonomgevingen met een voldoende aantal woningen is een collectief ondergronds systeem te verkiezen boven een individuele ophaling. De drempelwaarde hierbij bedraagt 50 woningen. Een ondergronds systeem garandeert immers dat de bewoners het afval correct aanbieden. Het veroorzaakt ook minder sluiktorst en de afvalophaler kan beter controle uitoefenen.

Binnen huidig project waar enkel gebouw A en B (samen) reeds 163 woningen hebben, wordt voor een collectief ondergronds systeem gekozen. Er worden 3 afvalstraatjes voorzien voor alle bewoners in en palend aan het gebied. De locaties werden verspreid waardoor de loopafstand geminimaliseerd wordt voor elke gebruiker. Tegelijkertijd staan ze voldoende ver ingeplant van de private woningen om eventuele overlast te voorkomen door het frequent gebruik (min. 12m).

De vraag tot het clusteren van alle afvalstraatjes t.h.v. de Ericastraat wordt negatief geadviseerd. De loopafstand voor de bewoners van gebouw A wordt hierdoor te groot. Het verplaatsen naar het begin van de Clematisstraat is tevens niet mogelijk omwille van de conflictsituaties met bestaande nutsleidingen in de ondergrond.

De visuele hinder van de afvalstraatjes wordt als zeer beperkt ingeschat. De inwerpzulen zijn esthetisch vormgegeven en zullen zich inpassen in het straatontwerp. Deze inwerpzulen staan bovendien ook opgenomen in IPOD3 (principes en toepassing van objecten in de publieke ruimte) en worden bvb. ook in de buurt van beschermende monumenten geplaatst.

Het legen van de ondergrondse containers zal inderdaad met het nodige lawaai gepaard gaan. De frequentie waarmee dit gebeurt zal echter niet hoger zijn dan de wekelijkse afvalophaling deur-aan-deur. Het legen gebeurt immers op afroep (met een digitaal-meetsysteem wanneer de container is). De geluidshinder wordt hierdoor als aanvaardbaar en eigen aan een woonomgeving ingeschat.

10.5. Heraanleg Hyacintstraat

1/ ZONNEPANELEN HYACINTSTRAAT 13: met het oog op de toekomst en het overschakelen naar een elektrische wagen, werd geïnvesteerd in zonnepanelen. Omdat een wagen niet meer voor de deur kan parkeren, wordt die optie weggenomen. Bovendien werd op de perceelsgrens met Hyacintstraat 14 een hoogstammige boom voorzien die mogelijks licht wegneemt van onze zonnepanelen. Ook de vallende bladeren in de herfst zorgen voor een verminderde opbrengst van onze panelen. Er wordt gevraagd de boom op een andere locatie te zien.

Bespreking:

Bij de inrichting van het openbaar domein dient steeds het algemeen belang vooropgesteld worden. In functie van verblijfskwaliteit en de realisatie van een royale aaneengesloten parkzone, werd ervoor geopteerd om in de Hyacintstraat geen parkeerplaatsen te voorzien. Het voorzien van een optie tot het laden van een elektrische wagen voor het eigen perceel en op het openbaar domein, weegt hier niet tegen op.

De schaduwimpact van de straatbomen op de zonnepanelen van het platte dak Hyacintstraat 13 (2 bouwlagen hoog) wordt als beperkt en aanvaardbaar ingeschat. Tijdelijke schaduw door bomen zijn vaak geen grote boosdoener. De vermindering in opbrengst tijdens die momenten weegt niet op tegen de voordelen van zonnepanelen gedurende de rest van de dag of het jaar.

2/ ACHTERTOEGANG HYACINTSTRAAT 15: op 25/01/2024 werd voor het pand Hyacintstraat 15 een omgevingsvergunning verleend. Binnen deze vergunning werd een dubbele poort op de perceelsgrens vlak naast de garageboxen vergund. Deze sluit op heden aan op het (verharde) voetpad. Niettemin wordt in de voorliggende aanvraag een extensief gazon voorzien ter hoogte van deze poort. Hetgeen de toegankelijkheid naar deze poort zal bemoeilijken/verhinderen. Er wordt bezwaar aangetekend tegen de onaangepaste afwerking van de aanleg t.h.v. de voorziene poort. Als alternatieve aanleg wordt een verlenging van het gewapend gazon of het wandelpad over de breedte van de voorziene poort gevraagd.

Bespreking:

Dit bezwaar is terecht. In de vergunning dd. 25/01/2024 werd een tuinpoort gegund. In de aangepaste plannen in de wijzigingslus (zie punt 3 WIJZIGINGSAANVRAAG) werd een toegangspad in grindgazon voorzien van ca. 1,10m cfr. het tuinpad achter het poortje.

10.6. Heraanleg Crocusstraat-Leliestraat

Er wordt een bezwaar geuit tegen het opnieuw aanleggen van de Leliestraat als woonerf. Aan het einde van de Leliestraat bevindt zich immers een toegang tot de Westerbegraafplaats die ook als logistieke toegang dient. Een woonerf zonder voetpad, met gemotoriseerd verkeer in en uit, kan niet. Tevens wordt aangehaald dat er geen mogelijkheid meer is om op het einde van de doodlopende straat te draaien met grotere voertuigen, bvb. een vrachtwagen van IVAGO.

Bespreking:

De voordelen van het inrichten van een woonerf werden reeds toegelicht in de weerlegging van bezwaarpunt 10.1 en zijn dezelfde voor de Crocusstraat-Leliestraat. De draaibeweging voor vrachtwagens op het einde van de straat blijft wel mogelijk. Bewijs hiervan is de brandweerrouting die ook hierlangs passeert.

10.7. Aanleg gescheiden riolering

In de Clematisstraat en Hyacintstraat worden 21 woningen aangesloten op de nieuwe RWAriolering. Hiervoor moet een buffering van 42 m³ worden voorzien. Er wordt een gres-leiding voorzien met een variërende diameter van 400 mm tot 600 mm, het buffervolume bedraagt 36,32 m³. Om voldoende buffering te bekomen, dient overal een leiding met een diameter van 600mm aangelegd te worden. Binnen het project is hier, gelet op de maaiveldpeilen en daaruitvolgend het niveau van de overloop en de dekking van de leidingen, geen plaats voor op de meest opwaartse streng. Er wordt daarom, gelet op de vele inspanningen voor de openbare wegenis, om een uitzondering gevraagd. Er worden vragen gesteld in welk opzicht er een uitzondering kan gemaakt worden?

Bespreking:

De aanvraag heeft betrekking op verhardingen op openbaar domein die niet onder het toepassingsgebied vallen van de Gewestelijke Verordening Hemelwater. Er dient bijgevolg geen uitzondering toegestaan te worden.

Wel gelden algemene ontwerprichtlijnen die dienen nagestreefd te worden om het hemelwater maximaal bij te houden en niet af te voeren. Het ontwerp gaat uit van die filosofie door verhardingen te reduceren, door natuurlijk te infiltreren in naastgelegen groenzones en door de aanleg van wadi's. Voor de hydraulische evaluatie van het dossier wordt verwezen naar het advies van Farys (zie punt 4.5) waarin geoordeeld wordt dat die voldoet.

10.8. Bemaling

De gesimuleerde bemalingsdebieten bedragen respectievelijk 10.761m³/jaar en 12.175m³/jaar. Er wordt niet akkoord gegaan met de beoordeling dat deze debieten onder een klasse 3 vallen, en dat het dus voldoende is hiervoor een melding te doen. Uit de berekening opgenomen in de verantwoordingsnota kan afgeleid worden dat volgende maximale bemalingsdebieten en invloedstralen berekend zijn:

- Clematisstraat & Hyacintstraat: Piekdebiet: 19,2 m³/uur – 461 m³/dag. Invloedstraat: ± 100 m
- Crocusstraat & Leliestraat: Piekdebiet: 23,5 m³/uur – 564 m³/dag. Invloedstraat: ± 120 m.

Dergelijke lozing omvat een ingedeelde klasse 2-inrichting, conform rubriek 3.4 dan wel 3.6. Hiertoe dient een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend te worden. Dit is momenteel niet opgenomen.

Bespreking:

Gezien de historiek op de site en de ligging, wordt geen verontreinigd bemalingswater verwacht waardoor rubrieken 3.4 en 3.6 niet van toepassing zijn. Een eventuele bemaling valt onder rubriek 53.2 (bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen).

De nieuw aan te leggen riolering is vrij ondiep gelegen. De rioleringssleuf in de Clematisstraat-Hyacintstraat bevindt zich 1,5m diep, deze in de Crocusstraat-Leliestraat 2,0m. De kans is dus groot dat bemaling niet nodig is aangezien de nieuwe strengen boven het gemeten grondwaterpeil aan te leggen zijn. Evenwel wordt voor deze aanvraag een worst case scenario

ingeschat, waarin er toch een bemaling nodig zou zijn met een grondwaterverlaging tot respectievelijk 2,5 en 3,0m diep.

Er worden 2 simulaties gemaakt: de Clematisstraat-Hyacintstraat en de Crocusstraat-Leliestraat. De aanleg van regen- en vuilwater zal gebeuren in 1 sleuf. De aanleg in de Clematisstraat en Hyacintstraat gebeurt na de werken aan gebouw A. De aanleg van de Crocusstraat en Leliestraat gebeurt na de werken aan gebouw B. Deze zullen dus zeker niet in hetzelfde jaar worden gerealiseerd, waartoe een opsplitsing in 2 delen gerechtvaardigd is.

Het max. verwachte jaarlijks debiet in de Clematisstraat-Hyacintstraat bedraagt 10.761 m³/jaar. Het max. verwachte jaarlijks debiet in de Crocusstraat-Leliestraat bedraagt 12.172 m³/jaar. Gezien de historiek op de site en de ligging, wordt geen verontreinigd bemalingswater verwacht waardoor de debieten te beschouwen zijn als een klasse 3 indeling (rubriek 53.2.2° a)) en geen klasse 2.

10.9. Uitbreiding gebouw A en B, afschaffen Irisstraat en slopen garageboxen

Er wordt bezwaar geuit tegen het uitbreiden van de gebouwen A en B, het afschaffen van de Irisstraat en het slopen van garageboxen.

Bespreking:

Deze elementen zijn geen onderdeel van huidige aanvraag, maar werden reeds vergund in het dossier OMV_2020136322 (beslist dd. 09/12/2021)."

2.9 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag voorziet geen werkzaamheden in het gedeelte opgenomen binnen het RUP 'Thematisch RUP Groen', waardoor de aanvraag in overeenstemming is met dit RUP.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

2.10 Wegenis

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 november 2024 de zaak der wegen goedgekeurd.

2.11 De goede ruimtelijke ordening

Het wegen- en rioleringsontwerp omvat de integrale heraanleg van de Clematisstraat, Crocusstraat, Ericastraat, Hyacintstraat en Leliestraat en de aansluiting met de Dahliastreet en F. Ferrerlaan.

In kader van de renovatie en uitbreiding van de sociale woongebouwen (vergunning 2021) binnen de projectsite werden reeds beperkte en deels tijdelijke aanpassingen aan het openbaar domein uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet in de definitieve heraanleg van het openbaar domein. Hierbij worden de straten omgevormd tot een woonerf waarbij het straatprofiel wordt ingeperkt. Het Hyacintpark wordt tevens onder handen genomen, met onder andere de afschaffing van de Ericastraat, welke volledig mee opgenomen wordt in het park. De parkzone wordt doorwaardbaar gemaakt door het voorzien van verschillende parkpaden.

De riolering wordt integraal vernieuwd, waarbij een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd.

Bovengronds worden wadi's voorzien voor de opvang van het regenwater afkomstig van de wegenis.

Het ontwerp voorziet in een vergroening van de woonwijk, door het profiel van de nieuw aan te leggen wegen te versmallen, door te werken met een karrenspoor, door het uitbreiden van het park.

Dit wordt stedenbouwkundig positief onthaald. De link met de aanpalende Westerbegraafplaats wordt zo gemaakt, door deze tot in de wijk te brengen door het vergroenen van de woonstraten. Bovendien worden doorsteken in de muur ter hoogte van de vroegere Irisstraat voorzien. Het aantal hoogstammige bomen wordt binnen de projectzone uitgebreid.

De wijk wordt veiliger voor de zwakke weggebruiker door het voorzien van verschillende doorsteken, welke aansluiten op oa de Dahliastreet.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat de voorgestelde herinrichting van het openbaar domein een ruimtelijke, esthetische en verkeerstechnische kwaliteitsverhoging met zich meebrengt welke bovendien een zeer gunstig effect heeft op de waterhuishouding van het gebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Eén van de argumenten in de beroepschriften heeft betrekking op de toename van de parkeerdruk als gevolg van de voorgestelde herinrichting. Vooreerst dient benadrukt dat het aantal openbare parkeerplaatsen ongewijzigd blijft, op plan zijn ondubbelzinnig 36 parkeerplaatsen ingetekend.

Bijkomende parkeerplaatsen voorzien, moedigt het bezit en gebruik van een wagen aan, hetgeen niet wenselijk is. Om die reden wordt ook het voorzien van plaatsen voor deelwagens positief onthaald, daar deze het autodelen in de buurt stimuleren.

Stad Gent wil als beleid op dit vlak vraagstellend zijn en niet vraagvolgend.

Het beleid wenst daarmee de bewoners en gebruikers/bezoekers van de stad gaandeweg te stimuleren om te kiezen voor andere vervoersmodi of om anders om te gaan met autogebruik, zoals bijvoorbeeld door in te zetten op autodelen.

Er worden tevens bijkomende openbare fietsenstallingen (van 15 naar 40) voorzien, verspreid over het projectgebied.

De vraag van appellant om in de voortuinen van de woningen langs de Clematisstraat en Hyacintstraat parkeerplaatsen te kunnen realiseren, doet hier niet terzake. Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op het openbaar domein, niet op privaat domein. Dergelijke vraag moet het voorwerp van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag uitmaken, aangevraagd door de desbetreffende eigenaars.

Appellant stelt verder de verkeersveiligheid voor de zwakke weggebruiker in vraag. Door het heraanleggen van de straten als woonerf, wordt de verkeersveiligheid juist verhoogt. Immers, in een woonerf wordt de snelheid voor gemotoriseerd verkeer beperkt tot 20 km/u, waardoor de zwakke weggebruiker op een veilige manier gebruik kan maken van deze ruimte. Bovendien worden snelheidsafremmende maatregelen genomen zoals het voorzien van een karrenspoor en het clusteren van de parkeerplaatsen én loopt de Hyacintstraat niet door waardoor er enkel plaatselijk verkeer zal komen.

Tenslotte wordt de doorwaardbaarheid van het park voor de trage weggebruiker versterkt door het creëren van bijkomende parkpaden en aansluitingen op bestaande netwerken.

Een ander bezwaar heeft betrekking op mogelijke geluidsoverlast en hinder door de aanwezigheid van de afvalstraat. Deze systemen met ondergrondse containers zijn al in verschillende projecten toegepast. Ze bevinden zich op openbaar domein dus indien er zwerfafval aanwezig is, kan dit gemeld worden en via handhaving worden aangepakt. De locaties voor de afvalstraatjes is niet lukraak gekozen, maar houdt rekening met de loopafstand tot de toegangsdeuren van de meergezinswoningen.

Uit de ingediende bezwaren blijkt in welke mate een ontwerp tot herinrichting van wegenis een evenwichtsoefening is, en zeker bij een ontwerp voor een ganse cluster van wegen zoals hier het geval is. De omvang van het openbaar domein wijzigt niet maar diverse claims moeten tegen elkaar worden afgewogen: ruimte voor vergroening en ontharding, ruimte voor verkeersremmende maatregelen, ruimte om de trage weggebruiker (voetganger, fietser) zo veilig en conflictvrij mogelijk gebruik te laten maken van het openbaar domein, ruimte voor fietsenstallingen,

Het ontwerp slaagt erin de diverse claims en doelstellingen op elkaar af te stemmen, hierbij rekening houdend met de beleidsopties van de stad Gent ter zake.

In conclusie kan worden gesteld dat het wegenisontwerp de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt, de functionele ontwikkeling van het lokale verkeer verbetert en tegelijk de verkeersveiligheid verhoogt, beide in combinatie met aandacht voor een kwalitatieve en gediversifieerde beeldvorming en groenvoorziening.

De aanvraag doorstaat aldus de opportuniteitsstoets.

2.12 Replieken naar aanleiding van het verslag poa en/of de hoorzitting

De derden stellen onder meer te verwijzen naar de schriftelijke repliek, dat de tegenargumenten van de stad niet kloppen, dat men niet tegen de heraanleg van de straat is, dat het jammer is dat er geen overleg geweest is met de bewoners, dat er een probleem is van foutparkeren, en van sluikestorten, dat dit niet zal verbeteren met het gevraagde, dat het groeperen van de parkeerplaatsen aan het begin van de straat niet zal werken, dat er een hoge parkeerdruk is, dat er 4 parkeerplaatsen omgezet worden naar parkeerplaatsen voor deelwagens, zodat de niet-deelwagens minder plaats zullen hebben, dat dit het aantal wagens niet zal doen verminderen, dat de klanten van de buurtwinkel fout

parkeren, dat er geen laad- en loszone is, dat er frustratie is dat niet gekeken kan worden voor verbeteringen van het ontwerp, zodat het in de toekomst beter wordt, dat het een straat is met een eigen sfeer, die goed samenhangt, dat onduidelijk is welke maatregelen genomen worden om doorgaand verkeer te vermijden, dat de voorgestelde maatregelen het zoekverkeer en foutparkeren niet zal tegenhouden en de snelheid niet zullen verlagen, dat de afvaloplossing sluikstorten zal aantrekken.

De aanvrager stelt onder meer dat er angst is voor verkeerd gebruik, dat er wel degelijk een infomomenten geweest is, dat de beperkte ruimte ingericht wordt volgens de geldende normen in verband met parkeren, ontharden edm.

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoorden.

2.13 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024064424 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV5, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024064424 ingediend door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen nv pr wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV5, onder volgende voorwaarden:

§ Naleven van de voorwaarden opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 december 2024.

§ Naleven van de voorwaarden uit het advies van de brandweer van 23 september 2024.

§ Naleven van de voorwaarden uit het advies van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn van 1 juli 2024.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

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

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 aantoonst 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 laatste aanleg

U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalttermijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;

2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;

3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;

4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

[... vernietigd bij arrest 46/2019 van het Grondwettelijk Hof van 14 maart 2019].

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

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

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens