

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113
2018 Antwerpen
T 03/224.65.20

www.omgevingvlaanderen.be

BESLUIT VAN DE GEWESTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING "58VEU – INTERNE REORGANISATIE TECHNIEKEN EN VERNIEUWEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE".

Dossiernummer : OMV_2024052635
Onze ref.: 10.00/38025/903314.DIG

De aanvraag ingediend door Connectimmo met als adres Koning Albert II laan 27 te 1030 Brussel, werd verzonden op 15 mei 2024.

De aanvraag werd 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 van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Voor de aanvraag in kwestie is de gewestelijke omgevingsambtenaar bevoegd om de beslissing te nemen omdat het een aanvraag betreft die moet behandeld worden volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11 juni 2024.

De aanvraag heeft voor de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen Pannestraat 1 te 8630 Veurne zoals ingetekend op het omgevingsloket onder situering:



Het betreft een aanvraag tot de reorganisatie van de telecominstallaties en het bouwen van een nieuwe elektrische installatie binnen het bestaande en vergunde volume van het telecomgebouw.

De aanvraag valt onder punt 21° (aanvragen met betrekking tot infrastructuur met openbaar karakter voor al dan niet draadloze communicatienetwerken voor radiocommunicatie, telefoonverkeer, televisie, internet of andere, die als een bovenlokaal netwerk functioneren) van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

<i>Planaanduiding</i>	<i>Stedenbouwkundige handeling (+ type)</i>	<i>Beknopte beschrijving</i>
Telecom gebouw	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden van aantal woongelegenheden Dienstverlening	<u>Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden van aantal woongelegenheden:</u> (Telecom gebouw) Basiskenmerken van het gebouw / de constructie <u>Andere dienstverlening:</u> Er zijn verder geen gegevens beschikbaar over een andere dienstverlening

OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG EN DE BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten rijbebouwing op de rooilijn langs de Pannestraat. Langs de oostelijke perceelgrens is de Noorstraat gelegen, langs de westelijke perceelsgrens is de Blauwe Nonnenstraat gelegen.

De aanvraag betreft de reorganisatie van de telecominstallaties en het bouwen van een nieuwe elektrische installatie binnen het bestaande en vergunde volume van het telecomgebouw. Het gebouw is een telecomgebouw voor Proximus, enkel toegankelijk voor Proximus technici. De aanvraag betreft uit te voeren werken in een beperkt gedeelte van het gebouw (hoek Pannestraat en Blauwe Nonnestraat). In de andere vleugels van het gebouw worden geen vergunningsplichtige werken uitgevoerd.

De beoogde aanpassingswerken zijn de volgende:

- Plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine met aparte toegang en haar aansluiting. Om veiligheidsredenen en ifv een snelle interventie wordt het nieuwe hoogspanningslokaal van een aparte toegang voorzien. Deze bevindt zich in de bestaande onderdoorgang.
- Vernieuwen van de hvac installatie. (niet vergunningsplichtig)
- Herorganiseren van de telecominstallatie. (niet vergunningsplichtig)
- Maken van openingen in de vloerconstructie voor toegangen tot kabelkelder en zolderruimte.
- Installeren van een nieuwe traphal ifv verticale circulatie van gelijkvloers naar verdieping. Hiervoor wordt opening in de vloerplaat van de eerste verdieping gemaakt. Trapzaal is gecompartmenteerd tov de omliggende ruimtes.
- Plaatsen van gemetste (niet dragende) wanden die de technische ruimtes van elkaar scheiden en compartimenteren.

- Scheidingswand op de zolderruimte.
- Ifv brandveiligheid (brandoverslag) worden 2 ramen (aanzuignis en traphal), uitgevend op de binnenkoer, raamopening dichtgemaakt met gelijkaardige gevelsteen. Een ander raam wordt vervangen door een gevelrooster. Beide ingrepen hebben geen impact op het beschermd stads- en dorpsgezicht gezien deze op de binnenkoer uitgeven.
- Het telecomlokaal op de verdieping wordt voorzien van akoestische wand.

DE PLANOLOGISCHE LIGGING

BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG EN DE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN MET BETREKKING TOT DE AANGEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Veurne – Westkust' (KB 6 december 1976) gelegen in "woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde".

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 1.0 en art. 1.1.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

Artikel 1.0: Woongebieden

De woongebieden zijn 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.

Artikel 1.1.3: Woongebieden met een culturele, historische en / of esthetische waarde (aanvullende aanduiding)

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is gelegen buiten een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – westhoek' vastgesteld bij MB d.d. 18 oktober 2013. De aanvraag handelt niet over een vakantiewoning zodat dit PRUP niet van toepassing is.

De aanvraag is buiten een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen de begrenzing van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het gewestplan is van toepassing op de aanvraag.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende plannen zoals hoger omschreven.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Er zijn geen relevante voorschriften uit gewestelijke, provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen van toepassing op deze aanvraag.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENEN

De aanvraag is gelegen in het beschermd stadsgezicht 'stadskern Veurne' dat is opgenomen in het MB van 09 juni 1995.

HISTORIEK

Er is geen relevante dossierhistoriek gekend.

ADVIEZEN BETREFFENDE DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

- Op 11 juni 2024 heb ik advies gevraagd aan het **College van Burgemeester en Schepenen van Veurne**. Op 26 juni 2024 werd dit advies, uitgebracht op 24 juni 2024, op het loket geplaatst. Het is gunstig.
- Op 11 juni 2024 heb ik advies gevraagd aan het **Agentschap Onroerend Erfgoed**. Op 27 juni 2024 werd dit advies uitgebracht en op 28 juni 2024 op het loket geplaatst. Het is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden luiden als volgt:
Herneem het bestaande uitzicht, de bestaande lamellen in de dakkapel aan de Pannestraat plaatst u opnieuw volgens identiek uitzicht.
Standpunt GOA: de aanvraag voorziet de nieuwe lamellen identiek aan het bestaande, er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het project-MER-besluit.

Archeologienota

Gelet dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 als volgt bepaalt dat een archeologienota dient toegevoegd te worden bij aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag omvat geen ingreep in de bodem, waardoor de opmaak van een archeologienota niet vereist is.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

RUIMTELIJKE BEOORDELING

Decretale beoordelingsgronden zoals opgenomen in de artikels 4.3.1 tot en met 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 gecoördineerd op 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31 oktober 2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Er werden geen adviezen ingewonnen in het kader van de watertoets.

In de aanvraag wordt er geen bijkomende verharding voorzien waardoor er geen effect is op de waterhuishouding.

Hieruit besluitend kan gesteld worden dat de aanvraag de watertoets doorstaat.

Beschermd erfgoed

Voorliggende aanvraag betreft een interne verbouwing met geen of amper impact op de sociaal-culturele, historische in casu architectuurhistorische waarden opgenomen in het MB van 9/6/1995 van het beschermde stadsgezicht van de 'stadskern Veurne'. De aanvraag werd bovendien vooraf afgetoetst met het Agentschap Onroerend Erfgoed en omvat dus geen handelingen die afbreuk doen aan de erfgoedwaarden. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Overwegende dat de aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. tot en met artikel 4.3.4 van de VCRO en dat er geen beletsel bestaat.

Decretale beoordelingselementen zoals opgenomen in de artikels 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingselementen van artikel 4.3.5. tot en met artikel 4.3.8. van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikels geen weigeringsgrond vormen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening– als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag van een omgevingsvergunning met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. Die laatste is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

De opvatting over de goede ruimtelijke ordening van een gebied moet een zekere continuïteit vertonen; het is derhalve dan ook van belang rekening te houden met voordien gegeven vergunningen of weigeringen en de vergunningverlenende overheid mag deze niet als onbestaande beschouwen. Om de rechtszekerheid te waarborgen is het opportuun de reeds jaren gehanteerde visie te handhaven.

Ruimtelijke afweging aan de hand van de criteria

- de functionele inpasbaarheid

De aanvraag is conform de geldende gewestplanbestemming woongebieden met een culturele, historische en / of esthetische waarde. De aanvraag omvat de reorganisatie van de bestaande telecominstallaties en het bouwen van een nieuwe elektrische installatie binnen het bestaande en vergunde telecomgebouw. De werken gebeuren in een beperkt gedeelte van het gebouw (hoek Pannestraat en Blauwe Nonnestraat) en de functie worden niet gewijzigd. De aanvraag blijft functioneel inpasbaar.

- de mobiliteitsimpact

De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

- de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen

De aangevraagde werken worden binnen het bestaande volume voorzien. Aan de buitenzijde van het gebouw worden er enkel aan de achterkant van het gebouw aanpassingen voorzien. Deze ingrepen zijn minimaal van omvang en visueel niet storend.

- de cultuurhistorische aspecten

De aanvraag is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van de 'stadskern Veurne' (MB 09 juni 1995) en er werd door het Agentschap Onroerend erfgoed een gunstig advies verleend.

De geplande werken hebben geen impact op de zichtbare gevels vanop het openbaar domein. Er wordt een bestaand gevelrooster in het dakvlak aan de zijde van de Pannestraat vervangen door een identiek rooster bestaande uit dezelfde houten lamellen. De geplande werken die wel impact hebben op de buitenkant van het gebouw bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw en zijn niet zichtbaar vanop het openbaar domein. De werken hebben geen impact op het beschermd stadsgesicht en er wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische aspecten.

- het bodemreliëf

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd.

- de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden geen aanzienlijke hinder of nadelige gevolgen voor de onmiddellijke omgeving verwacht.

ALGEMENE CONCLUSIE RUIMTELIJKE BEOORDELING

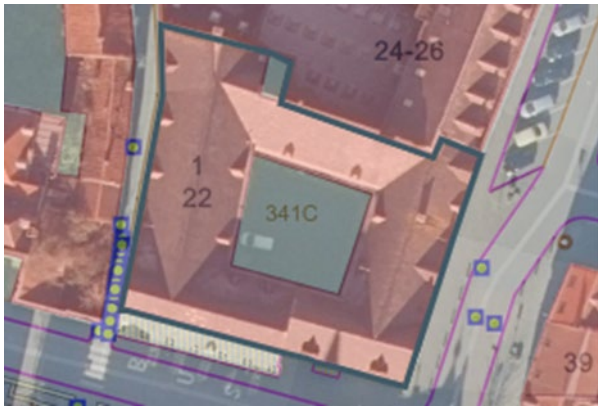
Gelet op bovenstaande beoordeling, gelet op de geformuleerde (voorwaardelijke) adviezen en de bespreking daarvan, kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden) met de wettelijke bepalingen ter zake, alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

- De aanvraag is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening;
- De aanvraag doorstaat de watertoets.

BESLUIT

Art 1. Aan Connectimmo met als adres Koning Albert II laan 27 te 1030 Brussel, wordt de vergunning verleend voor **"58VEU – INTERNE REORGANISATIE TECHNIEKEN EN VERNIEUWEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE"**, gelegen aan Pannestraat 1 te 8630 Veurne, zoals ingetekend op het omgevingsloket



Met volgende stedenbouwkundige handelingen:

<i>Planaanduiding</i>	<i>Stedenbouwkundige handeling (+ type)</i>	<i>Beknopte beschrijving</i>
Telecom gebouw	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden van aantal wooneenheden Dienstverlening	<u>Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden van aantal wooneenheden:</u> (Telecom gebouw) Basiskenmerken van het gebouw / de constructie <u>Andere dienstverlening:</u> Er zijn verder geen gegevens beschikbaar over een andere dienstverlening

Art. 2 De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 3 De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- onbepaalde duur wat betreft de stedenbouwkundige handelingen

Art. 4 De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,
Wout De Raes

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>
2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel
3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Als u voor een analoge indiening kiest (2. en 3.) moet:

- het verzoekschrift in vijfvoud worden ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie);
- gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift, een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij worden gestuurd (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent 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.

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift moet u het bewijs bezorgen dat een overschrijvingsopdracht is gegeven of dat een storting is uitgevoerd tot betaling van het rolrecht.

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.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)