



Omgevingsloketnummer: OMV_2020143493

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

De aanvraag van mevrouw Ann-Sophie Thevissen met als adres Beeltjensdreef 23 te 2260 Westerlo en de heer Maxim Degroote met als adres Augustijnenlaan 58, bus 2 te 2200 Herentals, werd ingediend op 27 oktober 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 januari 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Nieuwstraat 107 te 2200 Herentals, kadastraal bekend: Afdeling 13011, sectie F, perceel 140P3.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

VERSLAG VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

Toetsing van de aanvraag

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag omvat het verbouwen van een bestaande ééngezinswoning in gesloten verband.

De bestaande achterbouw zal gesloopt worden en er zal een nieuwe achterbouw voorzien worden tot op een diepte van 19,86m. De achterbouw wordt voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3,42m t.o.v. het maaiveld.

De nieuwe achterbouw geeft plaats aan een keuken, berging en toilet. De bestaande achtergevel zal verder opengemaakt worden zodat er één grote doorlopende open ruimte ontstaat.

De nieuwe achterbouw wordt opgetrokken in grijs-zwart aluminium met glas.

2. Historiek

Aanvulling historiek

Uit de gegevens van het kadaster blijkt dat de bestaande woning werd opgericht tussen 1919 en 1930.

3. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De eenvoudige procedure wordt gevolgd.

4. Adviezen

///

Bespreking adviezen

///

5. Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologische voorschriften

- Gewestplan: Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op: 28 juli 1978, bestemming: woongebieden
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: PRUP Stedelijk Woongebied, goedgekeurd op: 27 september 2018
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: PRUP Afbakeningslijn, goedgekeurd op: 27 september 2018

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag is volgens het geldende gewestplan gelegen in woongebied. De aanvraag is in overeenstemming met deze bestemming.

De aanvraag ligt binnen de countouren van het PRUP afbakeningslijn.

6. Sectorale regelgeving

Wegenis

///

Watertoets

///

Project-MER

///

Mer-screening

///

Voortoets/Passende beoordeling

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mober

///

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

7. Toetsing van de milieuaspecten

///

8. Toetsing aan de principes van de goede ruimtelijke ordening

Functioneel verenigbaar - verweving - relatie met de omgeving

Het perceel ligt in de Nieuwstraat, een gemeenteweg in het centrum van Herentals op +/- 520m ten noordwesten van de Grote Markt van Herentals.

De buurt wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door gesloten ééngezinswoningen.

De functie 'wonen' blijft met deze aanvraag behouden.

Mobiliteit

De rechtstreekse impact van de aanvraag op de verkeersdruk is beperkt. De woning beschikt momenteel niet over een parkeerplaats op het eigen terrein. Dit blijft met deze aanvraag tot verbouwing zo behouden.

Er wordt betreurd dat er geen fietsenstalling voorzien wordt. Nu zullen de bewoners hun fiets ofwel buiten op de stoep laten staan, ofwel deze in de gang stallen, of via de gang naar de tuin gaan om deze te stallen.

Ruimtegebruik - bouwdichtheid - schaalaspecten

Aan de bestaande perceelstructuur worden geen wijzigingen aangebracht.

De woondichtheid op het perceel blijft behouden.

Bij een woonfunctie wordt verwacht dat de bouwdiepte beperkt wordt tot 17,00 m. Dit omwille van het gelijkheidsbeginsel en omwille van de woonkwaliteit en de openheid in de stadskern die nog steeds nagestreefd moet worden, zeker bij een steeds toenemende verdichting.

Architectuur - cultuuraspecten - esthetiek

Het straatbeeld wijzigt niet, waardoor de omgeving ook niet verstoord wordt.

Het betrokken pand/perceel/terrein of de aanpalende woningen genieten niet van enige bescherming als erfgoedwaarde en staan ook niet opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Hinderaspecten - privacy - comforteisen

De werken brengen het goede nabuurschap mogelijk in het gedrang. De bestaande bouwdiepte van 38,98m zal niet behouden worden. De hele achterbouw wordt gesloopt tot op een diepte van 10,15m, waarna er een nieuwe achterbouw voorzien wordt van 9,71m. Door opnieuw tot op een grotere diepte, namelijk 19,86 m te bouwen, blijft de bestaande schaduwwerking bij aanpalende eigendommen bestaan. Dit moet vermeden worden. Daarom wordt verwacht dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw op de gelijkvloerse verdieping beperkt wordt tot 17,00 m.

De bouwheer moet rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken zoals het burgerlijk wetboek.

Impact op natuur en landschap - inkleding - buffering - reliëf

Er moeten bij de voorgenomen werken geen bomen worden gekapt.

Het niet bebouwde deel van het terrein moet als tuin worden aangelegd.

Het bestaande reliëf wordt behouden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert het dossier ongunstig:

De bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping moet beperkt worden tot 17,00 m bij het grondig verbouwen van een bestaande woning. Bij woonfuncties moet de gebruikelijke bouwdiepte gerespecteerd worden (gelijkheidsbeginsel). Bovendien wordt deze grotere bouwdiepte ook bij aanpalende gebouwen niet toegelaten, waardoor deze woningen schaduwwerking ondervinden van dit pand. De woonkwaliteit bij een grotere bouwdiepte dan 17,00 m bij gesloten bebouwing is beperkt.

Voorwaarden

///

Lasten

///

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt de inhoud ervan tot zijn eigen motivering.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 januari 2021 het volgende:

Het college **weigert** de omgevingsvergunning nummer OMV_2020143493 aan mevrouw Ann-Sophie Thevissen en de heer Maxim Degroote voor handelingen op het terrein met als adres Nieuwstraat 107 te 2200 Herentals en met kadastrale gegevens Afdeling 13011, sectie F, perceel 140P3.

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning.

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning om volgende reden:

De bouwdiepte van de benedenverdieping moet beperkt worden tot 17 m bij het grondig verbouwen van een bestaande woning. Bij woonfuncties moet de gebruikelijke bouwdiepte gerespecteerd worden (gelijkheidsbeginsel). Bovendien wordt deze grotere bouwdiepte ook bij aanpalende gebouwen niet toegelaten, waardoor deze woningen schaduwwerking ondervinden van dit pand. De woonkwaliteit bij een grotere bouwdiepte dan 17 m bij gesloten bebouwing is beperkt.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel van toepassing als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indieners van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde

zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
1907_BA_Beschrijvende Nota.pdf	fSJKoUMdevgcsuRlfdkj0Q==
BA_NIEUWE AANBOUW_G_N_1_ACHTERGEVEL.pdf	q5Aeqfrz8DJ8tLnOmQANqQ==
BA_NIEUWE AANBOUW_T_N_1_TERREINPROFIEL.pdf	A9OgRYAIwnrQJrUXyQg3gg==
BA_NIEUWE AANBOUW_S_N_1_SNEDE.pdf	Zbpl60QE7BQvxonoaBAPZg==
BA_NIEUWE AANBOUW_T_B_1_TERREINPROFIEL.pdf	iNYplZEVFcx3DCD4vEWGCg==
BA_NIEUWE AANBOUW_P_N_1_GELIJKVLOERS.pdf	uz1W6nePAZ+zQmi7iSVqwQ==
BA_NIEUWE AANBOUW_P_N_2_FUNDERINGSPLAN.pdf	dGihRe5T1yv0/YCOKUWVSQ==
BA_NIEUWE AANBOUW_I_N_1_INPLANTINGSPLAN.pdf	2k4DXwdadmNtQBJNMLo0RQ==
BA_NIEUWE AANBOUW_L_N_1.pdf	s9aNACLFVSPD3jQmA+LzAQ==
BA_NIEUWE AANBOUW_G_N_2_RECHTERGEVEL.pdf	A08rkKt+ZLWB577EEsgxHA==
BA_NIEUWE AANBOUW_I_B_1_INPLANTINGSPLAN.pdf	Bo3G75jpML8lxqwJq7f9dA==