



**Omgevingsloketnummer:** OMV\_2020110617

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

---

De aanvraag van de heer Ben Segers met als adres Ravendreef 14 te 2280 Grobbendonk, werd ingediend op 16 september 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 november 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lierseweg 323 te 2200 Herentals, kadastraal bekend: Afdeling 13302, sectie D, perceel 133B2, 133Y.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een zonevreemde 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 zonevreemde woning.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag bevat documenten om aan te tonen dat de woning als vergund geacht kan worden beschouwd en dat de woning niet verkrot is of was.

Door de aanvrager werden verbouwingswerken gestart zonder de vereiste omgevingsvergunning. Naar aanleiding hiervan werd op 28 maart 2019 PV nr. TU.66.L7.002394/2019 opgemaakt en een stakingsbevel opgelegd. Het PV is bijgevoegd bij de aanvraag. Aangezien door vorige eigenaars al

werken of handelingen werden uitgevoerd die niet vergund zijn, worden 3 versies van de plannen bij de aanvraag gevoegd:

- De vergund geachte toestand
- De bestaande toestand
- De ontworpen toestand

Volgens de ingediende documenten had het gebouw een totale breedte van 21,45 m. Het hoofdvolume is 8,10 m diep en er zijn achteraan 2 aanbouwen. Links betreft dit een aanbouw met een breedte van 13,35 m en een bouwdiepte van 2,65 m. Rechts betreft dit een aanbouw die uit twee delen bestond: een eerste met een breedte van 3,66 m en een bouwdiepte van 4,25 m en hierachter nog een aanbouw met een bouwdiepte van 7,09 m. Volgens de ingediende documenten zou dit laatste deel van de aanbouw niet geacht vergund zijn en daarom volledig gesloopt worden.

De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume is 3,50 m en de nok reikt tot 7,00 m hoog, gemeten vanaf het maaiveld. De aanbouwen zijn lager dan deze kroonlijsthoogte.

De zijgevels van het hoofdvolume en de voorgevel werden ongewijzigd behouden, de zijgevels zelfs tot in de nok. De achtergevel werd bij het weghalen van de linker aanbouw ook deels verwijderd. In de voor- en zijgevels wijzigen alleen enkele bestaande gevelopeningen.

In de bestaande toestand is op de gelijkvloerse verdieping, een betonplaat op volle grond aangebracht. Achter de bestaande gevels is een nieuwe draagmuur uitgevoerd in holle betonblokken. De binnenmuren zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal. De draagvloer tussen de gelijkvloerse verdieping en de dakverdieping is uitgevoerd in welsels bestaande uit potten en balken in beton.

De dakconstructie is volledig verwijderd. Deze wordt uitgevoerd met spanten, waartussen isolatie in minerale wol wordt aangebracht. Hierop worden een onderdak en dakpannen geplaatst. Voor het voorste dakvlak wordt de isolatie 9 cm naar buiten geplaatst, voor het achterste dakvlak 17 cm. Zodoende wordt dezelfde dakhelling aangehouden als bij de vergund geachte toestand, vertrekkende van de buitencontouren na aanbrengen van isolatie en gevelsteen rondom de bestaande gevels.

De bestaande dakconstructie was nog voor het overgrote deel intact en in vrij goede staat. De secties van het hout waren echter te klein, om voldoende stabiliteit te bieden na isolatie, het uitrusten en afwerken van de dakconstructie overeenkomstig de EPB eisen en de hedendaagse noden. Daarom werd gekozen om de volledige constructie te vernieuwen, omdat dit economisch het voordeligste was, en de uitvoering en detaillering veel correcter kan verlopen.

Volgens de gegevens in het dossier was het gebouw oorspronkelijk in gebruik als woning met stal en schuur. De functie van het gebouw wijzigde reeds in de jaren 70 naar woning. De gelijkvloerse verdieping wordt met de voorgenomen werken heringericht. De inkom wordt aan de linker zijde van de woning voorgesteld. Verder wordt de eetkamer, zitkamer en keuken hier ingericht en 1 slaapkamer met de badkamer en een dressing. De dakverdieping verkrijgt een nieuwe toegang en wordt ingericht met een bureel en 3 slaapkamers.

De eerder voorziene uitbreiding van de woning achter het hoofdvolume, links, waarvoor reeds nieuwe muren waren gebouwd, wordt opnieuw volledig verwijderd. Enkel de aanbouw rechts wordt behouden en hierin wordt een achterhal ingericht met toilet en douche. Deze aanbouw heeft een kroonlijsthoogte van 2,47 m en een nokhoogte van 3,26 m.

## **2. Historiek**

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1962/00060, Herstellen en kleine verbouwing woning - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige overtreding: BM2019/004, Afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een woning zonder omgevingsvergunning - Beslissing, resultaat: Geseponeerd

## **Aanvulling historiek**

///

### **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 artikel 83 wordt gevolgd. De aanpalende eigenaars werden op 3 december 2020 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaars hebben geen bemerkingen ingediend. Het standpunt wordt daarom geacht gunstig te zijn.

### **4. Adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Antwerpen afgeleverd op 3 december 2020 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van De Vlaamse Waterweg NV - De Vlaamse Waterweg NV - Afdeling Albertkanaal afgeleverd op 18 december 2020 is gunstig.
- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer - AWV - District Geel afgeleverd op 18 december 2020 is ongunstig.

### **Bespreking adviezen**

Het voorwaardelijk gunstige advies van Agentschap voor Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Antwerpen afgeleverd op 3 december 2020 wordt gevolgd. Al de voorwaarden uit dit advies moeten strikt nageleefd worden, ook tijdens de nog uit te voeren werkzaamheden.

Het gunstige advies van De Vlaamse Waterweg NV - Afdeling Albertkanaal afgeleverd op 18 december 2020 wordt gevolgd.

Het ongunstige advies van Agentschap Wegen en Verkeer - AWV - district Geel afgeleverd op 18 december 2020 wordt deels gevolgd. De huidige rooilijn en de laatste onteigeningen liggen voor de gevel van de bestaande woning. Dit is bij opmaak van het rooilijn- en onteigeningsplan zo gebeurd omdat het volgens de wetgeving van de ruimtelijke ordening, niet mogelijk is om een woning in natuurgebied te herbouwen. Dit plan werd goedgekeurd op 7 maart 2006. De woning wordt dus niet getroffen door de rooilijn. De rooilijn ligt op 7,50 m uit de weg aan de hoogte van deze woning. De rooilijn versmalt hier heel even tot 19,50 m. Nu op basis van een ontworpen rooilijn, een ongunstig advies verlenen voor het verbouwen van een bestaande, hoofdzakelijk vergund geachte woning is onredelijk. Indien het Agentschap voor Wegen en Verkeer de rooilijn niet rond de woning, maar door de woning had willen leggen, had zij de woning op dat moment moeten onteigenen. De aanvraag respecteert het geldende rooilijnplan. Bovendien is er tussen de gevel en het fietspad nog een berm aanwezig van ongeveer 70 cm. Er kan geen rekening gehouden worden met de 'feitelijke' of ontworpen rooilijn. Er moet rekening gehouden worden met het goedgekeurde rooilijnplan. Aan dit plan voldoet het verbouwen van de voorliggende woning. De overschrijding van de rooilijn met 14 cm voldoet niet aan dit rooilijnplan. Het rooilijnendecreet moet gerespecteerd worden. Volgens artikel 66 van dit decreet wordt het overschrijden van de rooilijn slechts toegelaten met maximaal 14 cm voor zover de wegbeheerder een gunstig advies hierover verleent. De wegbeheerder voor Lierseweg is het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Het overschrijden van de rooilijn kan omwille van het ongunstige advies van de wegbeheerder, niet worden toegelaten.

### **5. Stedenbouwkundige basisgegevens**

#### **Planologische voorschriften**

- Gewestplan: Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op: 28 juli 1978, bestemming: natuurgebieden

### **Verordeningen**

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

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

///

#### **Beoordeling planologisch kader**

De bestemming van het gebouw, wonen, is in strijd met de geldende gewestplanbestemming natuurgebied.

In het dossier worden documenten aangeleverd om de bestaande woning als geacht vergund op te laten nemen in het vergunningenregister. De vraag tot opname van de woning in natuurgebied kan als volgt beoordeeld worden met de toepassing van art 7.6.2, zesde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO): De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stelt in artikel 7.6.2, zesde lid, het volgende: 'Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen en uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als 'vergund geacht', onverminderd artikel 4.2.14, §3 en §4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als 'vergund geacht'. De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als 'vergund geacht'. De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als 'vergund geacht'. Een weigering tot opname als 'vergund geacht', wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.'

De bouwheer dient gegevens in om aan te tonen dat de woning, dateert van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Herentals-Mol van KB28 juli 1978. Dit gewestplan trad in werking, de 15de dag na het publiceren van dit besluit in het Belgisch staatsblad. Dit besluit werd gepubliceerd op 20 september 1978. 15 dagen na dit besluit is 5 oktober 1978.

De ingediende bewijsstukken van de eigenaar kunnen als volgt beoordeeld worden:

- Het formulier 233E van het kadaster. Hierop wordt de betrokken woning beschreven zoals aangegeven op de aangeleverde plannen in het dossier met de gegevens van de 'vergund geachte toestand'. De aanbouw rechts achteraan is zoals al aangegeven in het dossier niet als geacht vergund te beschouwen.
- Foto's:
  - Uit de bijgevoegde, recente foto's blijkt dat het bestaande gebouw niet recent werd opgericht. De aanbouw links achter werd volledig nieuw gebouwd. Deze kan daarom niet meer als geacht vergund beschouwd worden en dient opnieuw verwijderd te worden, zoals ook al aangegeven wordt op de aangeleverde plannen.
  - De hypotheekstaat van 30 jaar. Hieruit blijkt niet dat er een proces-verbaal werd opgemaakt in de laatste 30 jaar.

De stad beschikt niet over een vaststelling van bouw misdrijf op dit perceel van binnen de 5 jaar na het oprichten van deze woning.

De stad beschikt over luchtfoto's van 8 oktober 1978 (drie dagen na de inwerkingtreding van het gewestplan). Op deze luchtfoto's is de betrokken woning aanwezig. De op de plannen voorgestelde volumes om te behouden, het hoofdvolume en de aanbouw rechts achteraan, zijn hierop ook zichtbaar.

De voorgevel werd verbouwd. Hiervoor werd de vergunning 1962/00060 verleend. Behalve voor 1 deuropening, komt de huidige voorgevel hier volledig mee overeen.

Voor deze woning beschikt de stad dus niet over een geldig tegenbewijs.

Aan de hand van deze gegevens kan vastgesteld worden dat deze woning, voor wat betreft het hoofdvolume en de aanbouw rechts achteraan, kan opgenomen worden in het vergunningenregister als hoofdzakelijk geacht vergund.

De aanvraag houdt volgens de definitie van de VCRO een verbouwing van een woning in. (Artikel 4.1.1.12°: 12° verbouwen: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.) Volgens de ingediende documenten voldoet men aan deze voorwaarde met het behouden van 72% van de buitengevels, na het opnieuw verwijderen van de nieuwe aanbouw links achteraan. Er mogen, behalve de voorgestelde werken aan de gevelopeningen geen verdere werken gebeuren aan de bestaande, te behouden buitenmuren.

Het verbouwen en uitbreiden van een woning kan worden verantwoord indien de aanvraag voldoet aan de bepalingen van artikel 4.4.10 en artikel 4.4.12 VCRO. Aan de volgende voorwaarden moet voldaan zijn:

- De woning mag niet verkrot zijn.
- De woning moet hoofdzakelijk vergund zijn.
- Het aantal wooneenheden mag niet toenemen.

De beoordeling van deze voorwaarden is als volgt:

- De woning is niet opgenomen in de lijst van verkrotte woningen. Bovendien blijkt uit de aangeleverde foto's van de woning en de gegevens in het proces verbaal, dat deze nog kwalitatief was. Aan deze voorwaarde voldoet de aanvraag.
- Volgens de gegevens van het kadaster werd de oorspronkelijke woning opgericht in 1959. Bovendien worden in voorliggend dossier alle gegevens opgenomen om aan te tonen dat de woning als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd. Dit werd hoger beoordeeld en er wordt vastgesteld dat de woning hoofdzakelijk vergund is en dus voldoet aan deze voorwaarde. De volgens de plannen te slopen delen moeten verwijderd zijn voordat de woning opnieuw in gebruik mag genomen worden.
- De woning blijft volgens de plannen en het formulier met het projectoverzicht, een eengezinswoning.

De aanvraag voldoet dus aan de bepalingen van de VCRO. De voorgestelde verbouwingen kunnen worden toegelaten.

Artikel 4.1.1., 12° van de VCRO stelt dat voortaan gevelisolatie tot maximum 26 cm kan aangebracht worden bij zonevreemde woningen, zonder dat dit wordt beschouwd als een volume-uitbreiding. Het aanbrengen van de gevelisolatie wordt bijgevolg beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume. Van deze regel wordt gebruik gemaakt voor de zijgevels en achtergevel. Hier wordt de nodige isolatie geplaatst overeenkomstig de EPB verslaggeving, waarna een gevelsteen wordt geplaatst. De totale dikte van isolatie en gevelsteen bedraagt de maximale 26 cm.

De voorgevel wordt ook van een nieuwe isolatie en gevelsteen voorzien. Deze heeft een dikte van 14 cm. omdat deze de rooilijn overschrijdt, wordt dit beoordeeld bij de wegenis.

## **6. Sectorale regelgeving**

### **Wegenis**

De voorgevel van de woning ligt tegen de rooilijn. Het rooilijnendecreet is daardoor van toepassing. Vandaar beperkt de aanvrager, de isolatie met de nieuwe gevelsteen hier tot een dikte van 14 cm. Dit is de maximale afstand die de rooilijn mag overschreden worden volgens artikel 66 van het rooilijnendecreet, mits een gunstig advies van de wegbeheerder. De wegbeheerder is bij de voorliggende gewestweg Lierseweg, het Agentschap Wegen en Verkeer. Hun advies is ongunstig. De rooilijn mag dus niet overschreden worden. De nieuwe gevelafwerking en isolatie dienen achter de rooilijn voorzien te worden met behoud van de bestaande buitenmuren, dit laatste omdat herbouw in natuurgebied niet toegelaten is.

### **Watertoets**

#### **RIOLERING**

##### *AFVALWATER*

*Nazicht dossier:* Het afvalwater van de toiletten wordt opgevangen in een septische put. De rest van het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de overloop van de put waarna al het afvalwater via één leiding wordt afgevoerd naar de openbare riolering.

*Beoordeling:* De woning heeft een bestaande aansluiting op de openbare riolering. Deze moet behouden blijven en hergebruikt worden voor de afvoer van het afvalwater van de nieuwe woning.

##### *HEMELWATER*

*Nazicht dossier:* Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakte wordt afgevoerd naar een hemelwaterput van 5.000 liter. Het water wordt hergebruikt voor de spoeling van een toilet, via de wasmachine en via een buitenkraantje. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening op het eigen terrein die nog een noodoverlaat heeft op de openbare riolering.

*Beoordeling:* De noodoverlaat van de infiltratievoorziening op de openbare riolering wordt niet toegestaan.

##### *VERHARDING*

*Nazicht dossier:* De verharding watert af naar de omliggende bodem.

*Beoordeling:* Geen opmerkingen.

### **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 ten westen van de stadskern, langs een hoofdinvalsweg van de stad, Lierseweg. In vogelvlucht ligt het terrein op een afstand van ongeveer 2,75 km van de Grote Markt.

De buurt wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de voorliggende gewestweg en de bedrijven aan de overzijde van de straat. Aan deze zijde is hoofdzakelijk bos aanwezig, met eerder verspreide bebouwing.

De functie wonen wijzigt niet met de voorgenomen verbouwingswerken.

### Mobiliteit

De rechtstreekse impact van de aanvraag op de mobiliteit is beperkt. De bestaande oprit links naast de woning blijft behouden in waterdoorlatende verharding en met een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. Deze is voldoende voor het stallen van de eigen wagen en een eventuele bezoeker.

Het Agentschap voor Wegen en Verkeer geeft aan dat er mogelijk hinder zal zijn voor fietsverkeer met deze werken. Omdat de bestaande woning louter verbouwd wordt en nu ook de rooilijn niet kan overschrijden met 14 cm (door het ongunstige advies van de wegbeheerder), wijzigt de impact op het verkeer niet met de voorgenomen werken.

### Ruimtegebruik - bouwdichtheid - schaalaspecten

Aan de bestaande perceelstructuur worden geen wijzigingen aangebracht. De woondichtheid op het perceel blijft behouden.

Het volume van de woning neemt af met de al uitgevoerde en nog uit te voeren sloopwerken. Omdat de woning enkel verbouwd wordt en er geen uitbreidingen worden voorgesteld, heeft het volume na de werken geen negatieve invloed op deze omgeving.

### Architectuur - cultuuraspecten - esthetiek

De gevelmaterialen in roodbruine baksteen en het dak afgewerkt met rustieke dakpannen, past bij dit gebouw en is voldoende duurzaam. Mogelijk kan dit echter niet helemaal bij de voorgevel worden gebruikt omdat hier de rooilijn niet overschreden mag worden. Mogelijk kan hierdoor vooraan enkel gebruik gemaakt worden van een nieuwe gevelbepleistering of gevelsteenstrips. Ook dat is voldoende kwalitatief.

Het betrokken pand 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 niet in het gedrang. De functie wonen wijzigt niet, hinder naar aanpalende terreinen wordt daardoor niet gewijzigd.

De woon- en leefkwaliteit kan met de voorgestelde volumes en open ruimten gegarandeerd worden.

#### Impact op natuur en landschap - inkleding - buffering - reliëf

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos moet strikt nageleefd worden, zowel tijdens de werken als erna, dit om de impact op het natuurgebied waarbinnen deze werken gebeuren te beperken tot een minimum. De argumenten van het Agentschap voor Natuur en Bos hierover worden bijgetreden.

De verharde oppervlakte neemt af. De oprit links en het niet-overdekte terras achter de woning worden voorgesteld in waterdoorlatende materialen en voorgesteld met een minimale oppervlakte.

Het bestaande reliëf wordt behouden.

#### Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Voorwaardelijk gunstig advies.

#### Voorwaarden

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- Het is niet toegelaten om de buitengevels die volgens de plannen te behouden zijn, alsnog te slopen. Hiermee zal grondig rekening gehouden moeten worden bij het verder uitvoeren van de werken. Herbouw is niet toegelaten in natuurgebied.
- De rooilijn vooraan mag niet overschreden worden, ook niet met 14 cm. De nieuwe gevelafwerking en isolatie bij de voorgevel moeten achter de rooilijn voorzien worden met behoud van de bestaande buitenmuren.
- De voorwaarden uit het advies van Agentschap voor Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Antwerpen afgeleverd op 3 december 2020 moeten strikt nageleefd worden, ook tijdens de nog uit te voeren werkzaamheden.
- De woning heeft een bestaande aansluiting op de openbare riolering. Deze moet behouden blijven en hergebruikt worden voor de afvoer van het afvalwater van de nieuwe woning.
- De noodoverlaat van de infiltratievoorziening op de openbare riolering wordt niet toegestaan. Al het hemelwater moet infiltreren op het eigen terrein.
- Vóór de ingebruikname van private riolering, moet het stelsel gekeurd worden volgens het Ministerieel Besluit van 28 juni 2011 betreffende de verplichte keuring van de privéwaterafvoer.
- De volgens de plannen te slopen delen moeten verwijderd zijn voordat de woning opnieuw in gebruik mag worden genomen.

#### Lasten

///

Het college sluit zich niet volledig aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich niet aan bij de weerlegging van het ongunstige advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Het college sluit zich aan bij de beoordeling van de verkeersveiligheid van het Agentschap voor Wegen en Verkeer en bij het gegeven dat de rooilijn op deze locatie rechtdoor moet kunnen worden getrokken. Het vergunnen van deze verbouwwerken bestendigt de bestaande situatie voor langere termijn. Deze woning verstoort de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Dit is een onwenselijke situatie.

Voor de overige aspecten maakt het college de inhoud van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar wel 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\_2020110617 aan de heer Ben Segers voor handelingen op het terrein met als adres Lierseweg 323 te 2200 Herentals en met kadastrale gegevens Afdeling 13302, sectie D, perceel 133B2, 133Y.

De aanvraag betreft het verbouwen van een zonevreemde woning.

**Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning omwille van:**

- **De motivatie uit het ongunstige advies van Agentschap Wegen en Verkeer - AWW - District Geel afgeleverd op 18 december 2020.**
- **Het vergunnen van deze verbouwwerken bestendigt de bestaande situatie voor langere termijn. Deze woning verstoort de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Dit is een onwenselijke situatie.**

**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 onontvankelijkheids sanctie, 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het 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 beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

### ***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 indiener 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
overzichtsplan SB 2-3.pdf	VHQBkn4NUx/UxYboTmVQYw==
overzichtsplan SB 3-3.pdf	iOrrAA9M/3/0M8o55ldJtA==
BA_VER_S_N_AAOT_SB.pdf	JKlNwLkVh5DCs4UfC/g6Dg==
Nota bij de aanvullingen SB.pdf	m8PSZjBrrX1vSt7jPfQplQ==
overzichtsplan SB 1-3.pdf	Vz8ky29Wj+VNsrMWRs0i1g==
BA_VER_G_N_ZGLOT_SB.pdf	3xBu/aRz79KPIXy4Mu/hgw==
BA_VER_G_N_ZGROT_SB.pdf	xaA4LoIcod21wOhad30vMQ==
BA_VER_G_N_AGOT_SB.pdf	KNuz2SOvsqMvQOESE4gt5Q==
BA_VER_G_N_VGOT_SB.pdf	LjBtlHSxL4t1AEyDQECWZQ==
BA_VER_G_B_ZGRBT_SB.pdf	VK2QGp4wcGHGuP/Frg7SCw==
BA_VER_G_B_ZGRVGT_SB.pdf	DzfH1y0Nva1z9yve/+hVug==
BA_VER_G_B_ZGLBT_SB.pdf	9HJuKLuStd4IJ7WVdRyoWA==
BA_VER_G_B_ZGLVGT_SB.pdf	bDB6TVXmhbDmsVuT6aldhA==
BA_VER_G_B_VGBT_SB.pdf	KreMw4SBN0mnq+9b1MwJSA==
BA_VER_G_B_VGVGT_SB.pdf	nFIWtteEP/jgfLjQn6Hk5g==
BA_VER_G_B_AGBT_SB.pdf	NlzhW0KLGv5R4mxOyiFdNQ==
BA_VER_G_B_AGVGT_SB.pdf	RvO6FDO/2u5eqxkE7v7JoA==
BA_VER_P_N_0OT_SB.pdf	PYtQffl/sNqDXtUM5BreMg==
BA_VER_P_N_1OT_SB.pdf	fYY0h+CImFjpWI06xa0x/A==
BA_VER_P_N_-1OT_SB.pdf	PeTiE19Oq0YctZBgQgG25g==
BA_VER_T_N_XX_SB.pdf	jnL1GzxJlLYf7GJxHee9wA==
BA_VER_I_B_O_SB.pdf	i0Mq214RZvMQ/18Wx/0jZA==
BA_VER_I_N_I_SB.pdf	VY8Ey2GaAu0GgYtzU5gEbQ==
BA_VER_L_N_1_SB.pdf	z/ZttBtk5SRjV6AjxJPIZw==
Brief_AV-114-2020-00777_20201218_ongunstig.pdf	HTU+HLHkHHBNGOlVdXCdAA==
BA_VER_I_B_LI_SB.pdf	Uz0FZOL19OY3Fzab4885FQ==
BA_VER_P_B_-1BT_SB.pdf	lki3WigBTRysqk5GrYJPIQ==
BA_VER_I_B_IBT_SB.pdf	zF5dBIX27+tPXHZwWf6lwg==
BA_VER_P_B_1BT_SB BIS.pdf	9L1HXik6l2t9z+fLTkUQZA==
BA_VER_P_B_0BT_SB BIS.pdf	bQkxUogHlnY/JZe9XC3WMQ==
BA_VER_P_B_1VGT_SB BIS.pdf	EYSlhBPS+7umIU16r5EZtg==
BA_VER_P_B_0VGT_SB BIS.pdf	VPk87yQ2JIV48AK39+2sGA==
BA_VER_T_B_XXBT_SB.pdf	UHbrSZuHpuZrcitHTZGIeg==
BA_VER_S_B_AABT_SB.pdf	qHCg1fQsYgDtt7cYQ3sNQ==
BA_VER_T_B_XXVGT_SB.pdf	pncwsMyI3McQiuOwNxxkJUA==