

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket	OMV_2024095883
Referentie gemeente	2024/53
Projectomschrijving	Aanvraag voor het isoleren en bepleisteren van de linkergevel van een eengezinswoning
Ligging	Bekkevoort, Steenberg 75 - afdeling 1, sectie B, nummer 94X3
E-mail	omgeving@bekkevoort.be
Telefoonnummer	013 46 05 60
Beslissingsdatum	26 augustus 2024

Het college van burgemeester en schepenen heeft op **26 augustus 2024** beslist dat de omgevingsvergunning **geweigerd** wordt aan de heer Jan Smolders.

De beslissing kan gedurende 30 dagen ingekeken worden via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.be) of op de dienst Omgeving van de gemeente Bekkevoort, Eugeen Coolsstraat 17, 3460 Bekkevoort.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als aanvrager of als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hier toe een beroepsschrift via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan:
De Deputatie van Vlaams-Brabant
Dienst Vergunningen
Provincieplein 1
3010 Leuven

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in 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 stilzweigend geweigerd wordt;
3. de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepsschrift aan:

- de vergunningsaanvrager;
- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort (Eugeen Coolsstraat 17, 3460 Bekkevoort).

Vermeld in uw beroepsschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2024095883;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1, 3010 Leuven, IBAN: BE55 0910 2163 2544, BIC: GKCCBEBB met als referentie "RMT-VGN-Bekkevoort+ naam beroepsindiener" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepsschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 26 augustus 2024

HET COLLEGE

Feiten en context

- Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door de heer Jan Smolders, Maasstraat 55, 3272 Scherpenheuvel-Zichem (OMV_2024095883).
- Het betreft een aanvraag voor het isoleren en bepleisteren van de linkergevel van een eengezinswoning op een terrein gelegen Steenberg 75, 3460 Bekkevoort, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nummer 94X3.
- Het dossier werd bij de gemeente Bekkevoort ingediend op 3 juli 2024.
- Het volledig- en ontvankelijkheidsbewijs werd afgeleverd op 10 juli 2024.
- Ongunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar op 13 augustus 2024.

Juridische gronden

/

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat luidt als volgt:

1. Onderwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het isoleren en bepleisteren van de linkergevel van een woning.

2. Vaststelling van de procedure

Overeenkomstig artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is het college van burgemeester en schepenen bevoegd voor de kennisneming en de beslissing over de vergunningsaanvraag.

Het betreft een vergunningsaanvraag zoals opgesomd in artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bijgevolg wordt het dossier afgehandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

3. Openbaar onderzoek

Het betreft een vergunningsaanvraag zoals opgesomd in art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en dus diende er geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

Artikel 83 van hetzelfde besluit is wel van toepassing. De betrokken aanpalende eigenaars werden per aangetekende brief verzocht om hun standpunt mee te delen. Hierop werd 1 reactie ontvangen. Hierbij verklaren de burens niet akkoord te zijn met de overschrijding van de perceelsgrens.

4. Adviezen

Er dienden geen adviezen ingewonnen te worden.

5. Stedenbouwkundig luik

Toetsing aan de regelgeving en aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Wetgeving en reglementering

- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan AarschotDiest
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997).
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009 en latere wijzigingen.
- Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorend Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014
- Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 2013. Dit besluit legt bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning de verplichting op een milieu-effectenscreening (MERScreening) uit te voeren.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein is volgens het gewestplan Aarschot – Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de toepassing en inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gevoegd bij het gewestplan Aarschot-Diest, zijn hierop van toepassing.

Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn 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. De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan zoals hierboven aangehaald.

Het terrein is niet gelegen binnen de omschrijving van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg, of binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Verordeningen en andere regelgeving

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (in voege vanaf 1 januari 2014).
- Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.

De provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen voor nieuwbouw en herbouw betreffende de installatie van een hemelwaterput, het hergebruik van hemelwater en de installatie van een infiltratievoorziening zijn niet van toepassing voor deze aanvraag aangezien er enkel een gevelwijziging is.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het voorliggende (bouw)project heeft geen bijkomende oppervlakte, ligt in een van nature overstroombaar gebied maar niet in een overstromingsgevoelig gebied, ook niet op de nieuwe

overstromingsgevoelige kaarten (pluviaal en fluviaal). Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Zuiveringsinfrastructuur

Het goed is gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot aan de rooilijn voor aansluiting op openbare riolering.

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgerwestplannen en gerwestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

Historiek

- Kadastrale inschrijving van de woning sinds 1946.
- Voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het isoleren en bepleisteren van een woning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 8 juni 2020 (ref. 202/29-OMV_2020036115)

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de aanvraag, de bouwplaats en de omgeving

De aanvraag omvat het isoleren en bepleisteren van de linkergevel van een woning in halfopen bouworde langs de Steenberg, zijnde een goed uitgeruste gemeenteweg. De woning staat ingeplant tot tegen de linkerperceelsgrens en tegen de rooilijn. De woning op het linksaanpalende perceel werd echter opgericht als een open bebouwing. Op de linkergevel wordt isolatie aangebracht waarna deze wordt bekleed met een beige gevelbepleistering. De totale dikte hiervan bedraagt 10cm.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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 - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Functionele inpasbaarheid

De voorziene verbouwing is in functie van residentieel wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift toepasselijk voor woongebieden.

Mobiliteitsimpact

Voorliggende aanvraag heeft geen invloed op de mobiliteit.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag heeft hier geen invloed op aangezien er slechts een zeer beperkte uitbreiding is van 10cm.

Visueel-vormelijke elementen

Er wordt gekozen voor een bekleding met een gevelbepleistering in een beige kleur, wat gangbaar is en waardoor dit passend is in het straatbeeld.

Cultuurhistorische aspecten Niet van toepassing.

Het bodemreliëf

Er wordt geen reliëfwijziging voorzien.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De woning staat ingeplant tot tegen de linkerperceelsgrens. De plannen voorzien een overschrijding van de linkerperceelsgrens. Daarom werd de linksaanpalende eigenaar aangeschreven. Deze verklaarde zich NIET akkoord met de voorgestelde werken. Bijgevolg dient deze aanvraag geweigerd te worden.

6. Milieu-luik

De voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning betreft uitsluitend stedenbouwkundige handelingen.

7. Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag NIET in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich bij dit advies aan en maakt dit tot haar eigen argumentatie.

Financiële weerslag

Op dit besluit is het belastingsreglement op de afgifte van administratieve stukken – omgeving van toepassing.

Besluit :

eenparig

Artikel 1: Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te weigeren aan de heer Jan Smolders, Maasstraat 55, 3272 Scherpenheuvel-Zichem (OMV_2024095883). Het betreft een aanvraag voor het isoleren en bepleisteren van de linkergevel van een eengezinswoning op een terrein gelegen Steenberg 75, 3460 Bekkevoort, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nummer 94X3.

Artikel 2: De belasting inzake dit dossier bedraagt € 67,30.

Vanwege het college van burgemeester en schepenen

Hilde Goedhuys
Algemeen directeur

Hans Vandenberg
Burgemeester

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

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.

De dossiertaks is verschuldigd op rekening van de provincie Vlaams-Brabant op het nummer:

- IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB*
- Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven*
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener"*

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.