

15224

28-10-2015

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS

college van burgemeester en schepenen



van en te
3200 AARSCHOT



**VLAAMS-
BRABANT**

Aangetekende zending

- 2 ex. (origineel + copie) bestemd voor
- bestemming tekent copie voor ontvangst :
handtekening
datum
en stuurt ze terug aan secretariaat op :

G. Wegens

Geacht college,

Betreft: Aarschot – beroep van Dirk Boeckmans tegen de weigering inzake de regularisatie van verhardingen, gelegen Windmolenstraat 7 3200 Aarschot, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie H, perceelnummer 349c.

Als bijlage vindt u een afschrift van de beslissing van de deputatie van 22 oktober 2015 houdende enerzijds de ontvankelijkheid van het beroep en anderzijds de gedeeltelijke vergunning met voorwaarden van de aanvraag evenals een voor eensluidend verklaard afschrift van de plannen.

Als bijlage vindt u een afschrift van de bekendmaking zoals die aan de aanvrager werd bezorgd.

Overeenkomstig art. 4.7.23. § 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de aanvrager de gemeente onmiddellijk op de hoogte te brengen van de startdatum van de aanplakking. Hiertoe werd bij de betekening aan de aanvrager een formulier bijgevoegd: 'Mededeling startdatum van aanplakking'.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de kennisgeving van de beslissing.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in art. 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

Met vriendelijke groeten,

Hilda STOOP,
bestuurssecretaris

BEKENDMAKING



VLAAMS-
BRABANT

Begindatum aanplakking: _____ (*)

Stedenbouwkundige vergunning

Gemeente: Aarschot

Dossiernummer: IST-RO-BB-2015-0317

Gegevens van de aanvrager

Voornaam en achternaam: Dirk Boeckmans
Eventueel organisatie:
Straat en nummer: Windmolenstraat 7
Postnummer en gemeente: 3201 Aarschot

Gegevens van het perceel

Straat en nummer: Windmolenstraat 7
Postnummer en gemeente: 3200 Aarschot
Kadastrale gegevens: afdeling 4, sectie H, perceelnummer 349c.

Gegevens van de aanvraag

Voorwerp: de regularisatie van verhardingen

Mededeling

Op 22 oktober 2015 heeft de deputatie een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. Iedereen kan deze beslissing inkijken op het gemeentehuis – dienst ruimtelijke ordening.

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat de dag na deze van de aanplakking, bij wijze van verzoekschrift bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

(*) in te vullen door de aanvrager = eerste dag van de aanplakking



Vragen naar: Hilda Stoop, Anne Van Rompaey
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: bouwberoepen@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk: 151012-besluit-hs
Dossierkenmerk: RMT-RO-BB-2015-0317-DEP-01



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

1. Betreft

Het beroep van Dirk Boeckmans, Windmolenstraat 7, 3201 Aarschot, aanvrager

Het beroep wordt ingesteld tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Aarschot van 27 juli 2015 inzake de regularisatie van verhardingen, gelegen Windmolenstraat 7 te Aarschot, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie H, perceelnummer 349c.

Energieprestatienummer: 24130-G-2015/0081.

2. Wetgeving en reglementering

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.

3. Horen

Noch de beroepsindiener, noch één van de overige betrokken partijen heeft gevraagd om gehoord te worden.

4. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 27 juli 2015 de vergunning om volgende redenen:

- het gevraagde is strijdig met de gewestplanbestemming en met de gewenste bos- en/of natuurontwikkeling;
- enkel de werken die onder de afwijkingsbepalingen zoals opgesomd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vallen, kunnen in overweging worden genomen;
- de gerealiseerde, half-afgewerkte verhardingen zijn zeer substantieel en kunnen niet als de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning aanzien worden;
- er is geen juridische vergunningsbasis voor de uitgevoerde werken;
- de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.



5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 9 oktober 2015 met kenmerk: RMT-RO-BB-2015-0317-PSA-01 – verslag.

5.1 Vormvereisten

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Aarschot van 27 juli 2015 werd aan de aanvrager betekend op 28 juli 2015.

Het beroepschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. Het bewijs van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen is bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.

In toepassing van artikel 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt de aanvrager over een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving vermeld in art. 4.7.19. §1 wordt betekend, om beroep in te dienen.

Het beroep is gedateerd 23 augustus 2015 en werd op 24 augustus 2015 op het provinciebestuur in ontvangst genomen. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.

Het beroepschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

5.2 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen in de bosrijke noordoostelijke hoek van het grondgebied van Aarschot. Meer bepaald ligt het goed nabij de geklasseerde Heimolen in het gehucht Gijmel. Rond de Heimolen bevindt zich een open heidegebied. Hierop aansluitend langs de Molenheidestraat bevindt zich een bos met daarin enkele chalets. Langs de Windmolenstraat bevinden zich tegenover de Heimolen 3 woningen en verder in noordelijke richting betreffen het vooral beboste percelen en een weide. Het goed zelf ligt op circa 180m (gemeten aan de straat) ten noorden van de windmolen. Het betreft een weinig bebouwd gebied. De aanwezige bebouwing is overwegend zonevreemd en de woondichtheid is er laag. De omgeving is gekend als een toeristisch-recreatief gebied voor fietsers, mountainbikers, wandelaars en paardrijders.

Het goed is aan de straat circa 28m breed en het eerste rechthoekige deel heeft een diepte van circa 80m. Gezien vanaf de straat staat achteraan deze rechthoek de bungalowwoning met aanhorigheden. Na dit diep stuk volgt een beboste rechthoekige driehoek met een basis van circa 75m (op plan aangeduid als zone 1). Deze ligt in het verlengde van de linker zijdelingse perceelsgrens. Deze linker zijdelingse perceelsgrens heeft daardoor een totale lengte van circa 155m. Erlangs loopt een wandelpad. De oppervlakte van het goed schommelt rond een half hectare.

De woning ligt met de voorgevel op circa 50m van de voorliggende weg. De zone vlak voor de woning is ontbost maar de voortuin zelf is grotendeels wel bebost en wordt in het midden doorkruist door de oprijlaan. De oprijlaan wordt op het plan aangeduid als zone 3. De beboste zones links en rechts van de oprijlaan worden als zone 4 aangeduid. Links vooraan de woning, nabij de linker zijdelingse perceelsgrens, staat een vrijstaand bijgebouw dat dienst doet als berging/garage en carport.

Rond de woning liggen overal al hoge boordstenen in de grond verwerkt als afbakening van de beoogde verhardingen. Voor de woning is een verhoogd plantenvak aangebracht met betonnen keerwandelementen want de woning zelf staat iets hoger ingeplant ten opzichte van de voorliggende weg. De hele zone tussen het einde van de onverharde oprijlaan en de betonnen plantenbak en tevens tot bijna tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens is



momenteel dienstig als toegang tot het bijgebouw en als parking en manoeuvreerruimte voor wagens. In de rechter zijtuin wordt de aanleg van een moestuin beoogd. Voor, naast en achter de woning werd er al ontbost. De woning en de ontboste zone rond de woning worden op het plan aangeduid als zone 2. Aan de straatzijde zijn deels al de werken aangevat voor het aanbrengen van betonnen poortpijlers. Ter hoogte van de oprit is de baangracht overwelfd.

5.3 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt de regularisatie van verhardingen rond en naar de woning en tevens naar een vrijstaand garagegebouw. In totaal gaat het om circa 430m² verhardingen (exclusief de te behouden onverharde oprijlaan en de beoogde parking aan de rechterzijde). Tevens wordt de aanleg van de huiskavel (o.a. poort, poortzuilen, paden, moestuin, etc.) beoogd. De werken werden deels al aangevat maar na opmaak van een PV van bouwovertreiding van 1 oktober 2013 (en 15 oktober 2013) stilgelegd.

Het eerste PV van bouwovertreiding heeft in grote lijnen betrekking op volgende vaststellingen: *"Ten eerste gaat het over het aanleggen van een verharding vanaf de straat tot aan de woning. Op het ogenblik van de vaststelling waren de betonnen boordstenen van de oprit naar de woning en het voetpad links naast de oprit geplaatst. Achteraan de oprit is aan de rechter zijde een parking voorzien. Rond deze parking zijn eveneens betonnen boordstenen geplaatst. Tussen de boordstenen is momenteel een laag steengruis aangebracht. Het voetpad heeft een breedte van ongeveer 1,1m. De oprit heeft een diepte van ongeveer 50m. Ter hoogte van de straat heeft de oprit een breedte van ongeveer 6m. De oprit versmalt en neemt in breedte af tot op 6m van de straat, waar de oprit ongeveer 3,6m breed is. Deze breedte wordt aangehouden voor de rest van de oprit.*

Verder werd de open gracht aan de straatzijde overwelfd over ongeveer 6m langsheen de straat. Aan de linker zijde van de overwelfing is er een opening voorzien met een PVC buis met een diameter van ongeveer 12,5cm. Op ongeveer 7m van de straatzijde is aan de linker zijde van de oprit een betonnen constructie in aanmaak, vermoedelijk een betonnen wand met toegangspoort. Voor deze constructie is het ijzervlechtwerk reeds uitgevoerd en op fundering geplaatst.

Op het terrein staan paletten met grijze betondallen van 30cm X 30cm. Op de oprit, de parking en het voetpad is nog geen enkele betondal geplaatst. Uit luchtfoto's blijkt dat op het terrein een ontbossing plaatsvond rondom en achter de woning. De werken werden stopgezet."

Het tweede PV van bouwovertreiding betreft: *"De oprichting van twee houtopslagplaatsen. De eerste meet ongeveer 0,80m x 2m en staat op 0,80m van de linkerzijgevel van de woning en op ongeveer 7m achter de voorgevel van de woning. De tweede meet ongeveer 3m op 11m en staat op ongeveer 3m van de achtergevel en op 3m van de linker perceelsgrens.*

Er werd nadien toelating gegeven voor onder meer het vrijmaken van de gracht en werken aan de moestuin."

Beide opslagplaatsen voor hout werden, na voorafgaand overleg (pre-advies) met het Agentschap Onroerend Erfgoed reeds verwijderd. Hoewel het aanvraagformulier enkel melding maakt van de regularisatie van verhardingen, worden ook de regularisaties van de overige geverbaliseerde werken, al dan niet in aangepaste vorm, beoogd.

5.4 Historiek

- de woning, met achteraan rechts een kleine aanbouw, achteraan centraal een afdak en achteraan links een langwerpige aanbouw, werd vermoedelijk opgericht vóór de inwerkingtreding van de gewestplannen eind jaren '70, hetzelfde geldt voor de vrijstaande garage/carport; vermoedelijk werden de woning (al dan niet met aanbouwen) en de vrijstaande garage met carport links vooraan de woning al opgericht in de jaren '60;



- in 2007 verleende het Agentschap voor Natuur en Bos een eerste kapmachtiging voor een uitdunning van 25% van het dennenbos en het kappen van 2 zomereiken, 6 berken, en 3 Amerikaanse eiken voor de veiligheid van de woning en het kappen van exoten (o.a. vogelkers);
- op 1 oktober 2013 werd er door de gemachtigde ambtenaar PV van bouwovertreiding opgesteld met ref. LE.66.RW.215800/13 inzake het ontbossen, aanleggen oprit/verhardingen;
- op 15 oktober 2013 werd er door de gemachtigde ambtenaar opnieuw PV van bouwovertreiding opgesteld met ref. LE.66.RW.215801/13 inzake het oprichten van 2 houtopslagplaatsen;
- op 12 juni 2015 verleende het Agentschap voor Natuur en Bos aan de bosgroep Noord-Hageland VZW een bijkomende kapmachtiging die betrekking heeft op het bebost perceel van de aanvrager; in deze kapmachtiging wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarden van het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant van 11 mei 2015; het is er op gericht om een ijl bos aan te leggen met een onderlaag van heide op de plek van het duinenlandschap achteraan op het driehoekige deel van het terrein.

5.5 Adviezen

- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, bracht op 10 maart 2014 en op 3 juni 2014 pre-advies uit met betrekking tot het regulariseren van de geverbaliseerde werken, op 11 mei 2015 bracht het een definitief voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in het beschermd dorpsgezicht Heimolen en in functie van de aanwezigheid van landduinen binnen de molinotoop (molenlandschap) achteraan op het driehoekig gedeelte van het goed;
- het Agentschap voor Natuur en Bos bracht op 21 mei 2015 een gunstig advies uit met betrekking tot de werkzaamheden in de op plan aangeduide zones 2 en 3, niet voor de beboste zones 1 en 4; nadien werd, zoals hierboven vermeld, op 12 juni 2015 nog een aparte (kap)machtiging verleend voor deze zones 1 en 4;
- op 7 juli 2015 bracht Ruimte Vlaanderen Vlaams-Brabant een ongunstig advies uit.

5.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5.7 Beoordeling

a) Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen.

b) De woning werd recent voorzien van nieuwe hemelwaterputten voor de opvang van het hemelwater komende van de daken. Echter is dit niet het voorwerp van de aanvraag. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de verharde oppervlakte (terreinaanlegwerken) inhoudt, zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater afkomstig van verhardingen, overeenkomstig de provinciale verordeningen.

Er wordt niet aangegeven hoe de 430m² verhardingen ter plaatse zullen kunnen afwateren nu overal een hoge boordsteen al werd aangelegd. In de pre-adviezen van Onroerend Erfgoed staat ook vermeld dat deze boordstenen moeten worden verwijderd. De nodige verduidelijkingen dringen zich op.

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.



d) Het goed maakt wel deel uit van de bij Ministerieel Besluit van 4 februari 2014 vastgelegde ankerplaats: *'Demervallei tussen Aarschot en Diest'*. Het betreft de voortuinzone en een klein deel achteraan op het perceel. Alle ankerplaatsen in Vlaanderen zijn opgenomen in de landschapsatlas. Deze landschapsatlas is een gebiedsdekkende, wetenschappelijk onderbouwde inventaris van de waardevolle landschappen van Vlaanderen. Een ankerplaats is een: *'gebied dat behoort tot de meest waardevolle landschappelijke plaatsen, dat een complex van gevarieerde erfgoedelementen is die een geheel of ensemble vormen, dat ideaal-typische kenmerken vertoont vanwege de gaafheid of representativiteit of ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving.'*

Ankerplaatsen vormen geen wettelijke weigeringsgrond bij de beoordeling maar niettemin moeten ingrepen in een ankerplaats met de grootste omzichtigheid benaderd worden.

Het goed maakt verder ook nog deel uit van het bij Ministerieel Besluit van 1 juli 1987 beschermd dorpsgezicht: *'De omgeving van de bij KB van 4 april 1944 gerangschikte windmolen, genaamd Heimolen'*. Volgens dit besluit, zo vermeld het sectoraal advies van Onroerend Erfgoed, werd de site beschermd omwille van de industrieel-archeologische waarde. De erfgoedwaarde op de plaats wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van landduinen in het Heidemolenlandschap (molinotoop) achteraan op het driehoekige deel van het perceel.

Het actief en passief behoudsbeginsel (art. 6.4.1 en 6.4.3.) uit het Onroerenerfgoeddecreet van 12 juni 2013 en de bepalingen van het bijhorende uitvoeringsbesluit van 16 mei 2014 zijn van toepassing.

In het voorwaardelijk positief sectoraal advies wordt gesteld dat de beoogde werken kunnen kaderen binnen het verhogen van het comfort van de woning en het waarborgen van de toegang tot de woning. De zones waar de verhardingen worden voorzien, zo stelt het advies, waren in het verleden ook al verhard. Daartegenover staat het engagement dat verschillende zones van het perceel niet mogen vertuinen. Bovendien zal de erfgoedwaarde worden versterkt door de ontwikkeling van een ijl inheems bos op de landduin achteraan op het (driehoekig) perceel met een goed ontwikkelde onderkruidlaag met heide.

Het advies concludeert dat wanneer de voorziene maatregelen als een geheel worden uitgevoerd en er voldaan is aan de voorwaarden, de gevraagde werken niet strijdig zullen zijn met de direct werkende normen omdat de erfgoedwaarde niet wordt verstoord door de terreinaanlegwerken.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat aan het dossier een visie document werd toegevoegd door de aanvrager ter realisatie van deze omvorming van dennenbos naar een inheems ijl bos met een goed ontwikkelde kruidlaag.

e) Daarnaast maakt het goed ook nog deel uit van zowel het Natura 2000 habitatrictlijngebied *'Demervallei'* als het natura 2000 vogelrichtlijngebied *'Demervallei'*. In het sectoraal advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt verder ook nog gesteld dat het goed deels gelegen is in een biologisch waardevol (bebost gedeelte aangeduid als zone 1 en 4) en deels in een biologisch minder waardevol (bebouwing in half natuurlijke omgeving aangeduid als zone 2 en 3) gebied. Gezien de werken zullen worden uitgevoerd in de zone 2 en 3 concludeert het Agentschap dat de werken geen negatieve invloed hebben op de natuurwaarden aanwezig op het perceel. Gezien de werken geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen, is er geen passende beoordeling vereist overeenkomstig art. 36ter van het Natuurdecreet.



Verder zullen de zones 1 en 4 als bos behouden blijven of wordt er gestreefd naar een habitatype (ijl bos met onderlaag van heide binnen het Heidemollenlandschap) dat in overeenstemming is met het habitatrictlijngebied. Het Agentschap stemt met deze omvorming in en verleende hiertoe al een bijkomende (kap)machtiging. Hoewel de aanvrager duidelijk te kennen geeft om deze omvorming te realiseren, staat deze zone niet zo aangeduid op het plan. Enkel op het omgevingsplan werd het hele perceel ingetekend. Deze bijkomende machtiging werd verkregen in samenwerking met de bosgroep Noord-Hageland.

f) Volgens het gewestplan Aarschot-Diest ligt het goed in een bosgebied. Artikel 12 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De voorliggende aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het bosgebied:

Art. 12:

"De bosgebieden zijn de beboste of te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de aanvragen van de landbouw- en bosgebieden."

Ter plaatse is vast te stellen uit de ouderdom van de woning, de bouwstijl, de verwerking van de gevelmaterialen en de bouwtechnische details dat het al om een oudere woning gaat. Er werden aan het beroepschrift foto's toegevoegd waarop te zien is dat de woning vermoedelijk werd opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Vermoedelijk zelfs voor 1967. Ook in beide PV's van bouwovertreiding wordt het vergund karakter van de woning niet in vraag gesteld. Het betreft een zonevreemde, vergund geachte woning.

De basisrechten voor zonevreemde woningen, zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn dan principieel van toepassing, alleen heeft de aanvraag geen betrekking op werken aan de woning maar op de buitenaanleg en de tuininrichting rond de woning. Hiervan moet vooreerst ook nog de vergunningstoestand nagegaan worden. Wel wordt algemeen aanvaard dat de bepalingen van het vrijstellingenbesluit, en dan vooral inzake de huiskavelinrichting, ook van toepassing zijn bij vergund geachte zonevreemde woningen.

Echter op basis van art. 1.1.2.10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (codex) behoren de bosgebieden tot de ruimtelijke kwetsbare gebieden. Dit betekent dat de punten beschreven onder hoofdstuk 2., namelijk 2.1.8°, 2.1.11°, 2.1.12° en 2.1.13 inzake handelingen in, aan en bij woningen uit het besluit van 16 juli 2010 (en latere wijzigingen) van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (vrijstellingenbesluit), niet van toepassing zijn.

De regularisatieaanvraag kan niet gekaderd worden binnen de gewestplanbestemming van het bosgebied en er kan evenmin voor een deel van de werken, waaronder de verhardingen, een beroep gedaan worden op het vrijstellingenbesluit inzake huiskavelinrichtingen bij een zonevreemde woning.

g) Daarnaast wordt er binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorzien in een aantal specifiek en beperkte afwijkingsmogelijkheden voor onder andere constructies gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht. Art. 4.4.6. van de codex stelt dat: *"In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften (gewestplanbestemmingen), voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed."*



In het voorliggende dossier gaat het om een vergund geachte woning en werd er vanuit het beleidsveld Onroerend Erfgoed een voorwaardelijk positief advies uitgebracht. Aan de gestelde voorwaarden die worden opgelegd kan door enig toedoen van de aanvrager voldaan worden, nu het Agentschap voor Natuur en Bos een bijkomende kapmachtiging heeft verleend. Bijgevolg kan er gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbepalingen zoals vermeld in art. 4.4.6. van de Codex. Echter moet de aanvraag met de grootste omzichtigheid behandeld worden gezien het gaat om een vogel- en habitatrictlijngebied, een deels biologisch waardevol terrein en tevens om de ligging binnen het beschermd gebied rond de Heimolen (molinotoop). Dit houdt in dat de aanwezige natuurlijke structuren en de natuurwaarden maximaal behouden moeten blijven of versterkt. Hoewel vergund geacht dient de druk die uitgaat van de woning op het gebied zo klein mogelijk te zijn. De inrichtingen en terreinaanlegwerken rond de woning moeten tot een uiterst minimum beperkt blijven.

h) Op oude foto's aangebracht tijdens de beroepsprocedure is te zien dat er vroeger een onverharde oprijlaan (van enkele tientallen meters lang) met boordsteen was met aan de straat 2 hoge poortpijlers met een overkapping met leien. De bomen stonden tot tegen de oprijlaan ingeplant. Verder is op de oude foto's ook te zien dat er een breed pad (minimum 1m en plaatselijk circa 2m tot 3m breed) voor en naast (rechterzijde) van de woning lag. Rechts voor de woning lag een vijver (betonnen kuip in organische vorm). De (dennen)bomen stonden ingeplant tot tegen de verhardingen rond de woning. Ook achter de woning waren er terrasverhardingen aanwezig. Van de linker zijgevel zijn geen oude beelden beschikbaar. De zone vanaf het einde van de onverharde oprijlaan tot aan de garage was ook verhard met zeshoekige klinkers met brede voeg. Thans liggen deze nog onder het afdak van de carport. Vanaf het einde van de oprit, vlak langs de vijver, vertrok een enkele meters breed pad (klinkerverharding) dat via een grote boog in de rechter zijdelingse tuinstrook leidde tot het terras achteraan de woning. Ter hoogte van het terras achteraan versmalde dit pad tot circa 1m breedte. Op het breedste deel van dit pad, dit is rechts voor de woning, was het ook voorzien van een hoge boordsteen. Uit het fotomateriaal is af te leiden dat het om oude vergund geacht verhardingen gaat.

Echter zijn vandaag al deze verhardingen reeds opgebroken en verwijderd zodat er niet meer naar teruggegrepen kan worden. De stelling dat het gaat om de vervanging en het herstel van bestaande kapotte verhardingen klopt niet. Vandaag is ter plaatse te zien dat ze simpelweg niet meer bestaande zijn. Vergunde constructies die worden verwijderd kunnen enkel als onbestaande beschouwd worden. Wat wel nog uit het fotomateriaal kan afgeleid worden is dat er in het bosgebied, in het verleden, steeds aanzienlijke verhardingen rond de woning aanwezig waren zonder dat de bosfunctie of het specifieke beboste karakter van de site of de omgeving in het gedrang kwam. In de verhardingen waren uitsparingen voorzien die het behoud van de bestaande bomen toeliet.

Vandaag worden meer verhardingen aangevraagd dan er voorheen geweest zijn. De onverharde oprijlaan daargelaten, worden alle beoogde verhardingen aangelegd met niet waterdoorlatende materialen. De boordstenen steken overal al klaar. Ter plaatse staan de paletten met bestratingstegels (betondallen 30cm x 30cm) reeds klaar. De verharding van een zone in de rechter voortuinstrook staat op plan nog wel aangeduid als te verharderen (parking) maar tijdens het plaatsbezoek werd te kennen gegeven dat deze parkingverharding thans niet meer wordt nagestreefd. Ze wordt niet mee in de berekeningen en de beoordeling opgenomen en dient terug als bos aangelegd te worden. In totaal worden er dan nog circa 430m² verhardingen beoogd voor en rond de woning. Dit is totaal overdreven. Deze hoeveelheden zijn zelfs overdreven voor woningen gelegen in een sterk verstedelijkt woongebied.

Het vrijstellingenbesluit sluit net de vrijstelling voor het aanbrengen 80m² verhardingen rond en bij de woning specifiek uit wanneer het om een ruimtelijk kwetsbaar gebied gaat. Op basis van het feit dat in het verleden steeds verhardingen aanwezig waren op het goed die nooit tot een ruimtelijk, esthetisch of watertechnisch probleem geleid hebben en evenmin de boswaarde aangetast hebben kan hier, afwijkend van de gangbare opvattingen, een verharding rond de woning van 80m² toegelaten worden evenals een terrasverharding aan de achtergevel met een courante oppervlakte van 40m², samen 120m².



Ter plaatse is vast te stellen dat de hele zone naar de carport en voor de woning momenteel onverhard is (eventueel wel steengruis) en meer dan naar behoren functioneert als toegang tot de woning en als circulatieruimte voor wagens. De noodzaak tot het verharderen van deze zone kan bijgevolg, wegens de ligging in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet afgedwongen worden. Deze zone moet onverhard blijven. De woning is reeds decennialang ook perfect bereikbaar over de onverharde oprijlaan, zodat een verhard pad erlangs evenmin ruimtelijk aanvaard kan worden. Hetzelfde geldt voor de overdreven verhardingen langs de linker zijgevel en rond de lange smalle aanbouw. Hier zijn geen toegangen tot de woning gelegen.

Van de voordeur naar de vrijstaande garage, langs de voorgevel en langs de rechter zijgevel waar ook een toegangsdeur is, kunnen wel verhardingen aangebracht worden op voorwaarde dat de oppervlakte beperkt wordt tot wat strikt nodig is, niet het huidige beoogde 2m en 2.30m brede pad. Een terras van normale afmetingen ter hoogte van de achtergevel is ook ruimtelijk aanvaardbaar.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat hoewel beide sectorale adviezen (Onroerend Erfgoed en Natuur en Bos) de beoogde 430m² verhardingen elk vanuit hun eigen beleidsdomein als niet storend ervaren of dat de impact ervan minstens geen onvermijdbare of onherstelbare schade aanbrengt aan de natuur en het beschermd landschap, mits het respecteren van de opgelegde voorwaarde tot het versterken en intensifiëren van het molenlandschap achteraan op het goed (aangeduid als zone 1), kan binnen een ruimtelijke afweging niet voorbijgegaan worden aan de wetgeving zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en aan het feit dat het goed gelegen is binnen een bosgebied (gewestplanbestemming), zijnde een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het vergunnen van 430m² verhardingen houdt een ernstige precedentwaarde in voor het beschermd dorpsgezicht en het bosgebied, nu andere buurtbewoners ook kunnen overgaan tot het aanvragen van zulke grote hoeveelheden verhardingen.

Het is aan de aanvrager om een nieuwe aanvraag in te dienen met aanduiding van de specifieke plaatsen waar verhardingen (beperkt tot 80m²) wenselijk zijn en een terras (beperkt tot 40m²). Hierbij mag niet uit het oog verloren worden dat voor de niet waterdoorlatende verhardingen deze overeenkomstig de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake verhardingen ter plaatse voldoende moeten kunnen afwateren. Dit impliceert het verwijderen van de boordstenen, voor zover die hoger uitsteken dan de bovenzijde van het verharde oppervlak.

Door deze strikte beperkingen (maximaal 120m²) inzake verhardingen zal de hinder die uitgaat van de woning niet hoger zijn dan degene die reeds decennialang aanwezig was. Ook met een beperktere hoeveelheid verhardingen dan de beoogde 430m² kan de bereikbaarheid en het comfort van de woning voldoende verzekerd worden. Minstens zal de hinder niet groter zijn dan de normaal te verwachten hinder bij een vergunde woning in bosgebied. Rekening houdend met deze beperkingen is er geen ernstige bedreiging voor de fauna en de flora op het goed te vrezen. Er zal geen noemenswaardige schade aan de natuur of het bos of het Heidemolenlandschap berokkend worden.

i) Voor wat de toegang tot het goed betreft werd er al met het Agentschap Onroerend Erfgoed voorafgaandelijk besproken dat de betonnen pijlers niet zullen worden uitgevoerd (verwijderen van reeds aangevatte funderingen en wapeningen), maar vervangen zullen worden door houten pijlers. Ook de poort 1 voor wagens zal uit hout vervaardigd worden. Naast poort 1 wordt enkel nog een smal houten toegangspoortje (poort 2) voor personen voorzien. Vanuit ruimtelijk standpunt kan ingestemd worden met deze aanpassingen. In het verleden was er ook een geaccentueerde ingang. Nu wordt gekozen voor natuurlijke materialen overeenkomstig het bebost karakter van de site.

Voor wat betreft de ontbossingen rond en nabij de woning, kan een kapvergunning van 2007 voorgelegd worden waarbij een uitdunning werd bekomen en een machtiging tot kappen van specifieke hoogstambomen kort bij de woning.



De aanleg van het ijl bos, of het herstel ervan, achteraan op het goed (driehoekig deel) ter vervanging van het dennenbos, kan vanuit ruimtelijk standpunt alleen maar positief onthaald worden. Het zal de specifieke plaatselijke erfgoed- en natuurwaarde verhogen. Evenwel kan deze omvorming binnen de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, anders dan binnen de sectorale beleidsvelden, niet leiden tot een vrijgeleide voor het aanleggen van circa 430m² verhardingen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Voor wat betreft de breedte van de toegang aan de straat is het vanuit zuiver praktisch standpunt aanvaardbaar dat de oprit naar de straat toe verbreedt, en dus overeenkomstig ook de bijhorende overwelling, gezien de straatbreedte van de voorliggende weg eerder smal is. Gezien aan de straat links en rechts van de oprit twee zones als bos behouden blijven zal de visuele impact van de verbreding van de oprit als aansluiting op de straat geen negatieve impact hebben op de omgeving.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag de verhardingen (430m²) en de parking niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de verharding van de parking ter hoogte van de rechter zijdelingse perceelsgrens wordt thans niet meer beoogd;
- verhardingen met een oppervlakte van circa 430m² zijn overdreven en ruimtelijk niet aanvaardbaar in een bosgebied, zijnde een ruimtelijk kwetsbaar gebied zeker nu het deels om een ankerplaats gaat, en verder ook een natura 2000 habitat- en vogelrichtlijngebied en het goed ook deel uitmaakt van een beschermd dorpsgezicht;
- een verharding van 430m² betreft een ernstig precedent voor de omgeving;
- de noodzaak van de grote hoeveelheid verhardingen om de toegang en het comfort van de woning te verzekeren wordt niet aangetoond;
- de aanwezigheid van vroegere verhardingen, die reeds verwijderd werden, kunnen een overdreven oppervlakte van 430m² niet verantwoorden.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag voor het deel van de oprijlaan dat niet verhard wordt (zone 3 op plan), de aanleg van de moestuin in de rechter zijstrook, ontbossingen rond de woning, de werken aan de inrijpoort (poort 1 en 2); de verbreding van de oprit aan de straat en de aanleg van het ijl inheems bos met goed ontwikkelde kruidlaag wel in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het goed ligt in een beschermd dorpsgezicht en het betreft een vergund geachte woning; er is een positief advies vanuit het beleidsveld Onroerend Erfgoed en via de bijkomende kapmachtiging is er voldaan aan alle voorwaarden van Onroerend Erfgoed en kan er gebruik gemaakt worden van art. 4.4.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening om af te kunnen wijken van de gewestplanbestemming; bijgevolg kunnen enkele van de beoogde terrein- en huiskavelaanlegwerken toegelaten worden omdat ze geen negatieve impact hebben op de plaatselijke goede ruimtelijke ordening;
- een beperkte moestuin aan te leggen in zone 2 beïnvloedt de bosfunctie niet en werd ook vanuit de sectorale adviezen positief beoordeeld;
- voor de ontbossing rond de woning, ter vrijwaring van die woning, werd in 2007 reeds een (kap)machtiging verleend door het Agentschap voor Natuur en Bos;
- de inrijpoortconstructie wordt geheel uit hout vervaardigd, wat overeenstemt met het bebost karakter van het gebied;
- het plaatselijk verbreden van de oprit ter aansluiting van de straat, inclusief de overwelling van de gracht schaadt de bosfunctie niet en kan vanuit verkeerstechnisch standpunt (smalle straat) aanvaard worden;
- de omvorming naar een inheems bos achteraan op het driehoekig deel van het goed, zal de plaatselijke natuurlijke en culturele erfgoedwaarden (Heidemolenlandschap) en het boscomplex positief beïnvloeden.

Na het verslag gehoord te hebben van Julien Dekeyser, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:



BESLUIT

1. Het beroep ingediend door Dirk Boeckmans, Windmolenstraat 7, 3201 Aarschot, aanvrager, tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Aarschot van 27 juli 2015 ontvankelijk te verklaren;
2. De aanvraag inzake de regularisatie van verhardingen, gelegen Windmolenstraat 7 te Aarschot, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie H, perceelnummer 349c:
 - te **weigeren** voor de verhardingen (430m²) en de parking
 - te **vergunnen** voor het deel van de oprijlaan dat niet verhard wordt (zone 3 op plan, exclusief het naastgelegen te verharderen voetpad), de aanleg van de moestuin in de rechter zijstrook, ontbossingen rond de woning, de werken aan de inrijpoort (poort 1 en 2); de verbreding van de oprit en de baangrachtoverwelving aan de straat en de aanleg van het ijl inheems bos met goed ontwikkelde kruidlaag (zone 1), met de volgende voorwaarden:
 - er mag geen verlichting worden aangebracht ter hoogte van de inrijpoort en langs de oprijlaan en evenmin langs en in de zone 4 die als bos moet behouden blijven; in de zone 1 en 4 mogen geen tuinornamenten of paletten betonstenen gestapeld worden; de exoten moeten worden verwijderd; het verdere beheer van zone 1 en 4 moet gebeuren overeenkomstig de voorwaarden uit de sectorale adviezen;
 - de omvorming naar het inheems ijl bos in zone 1 moet gebeuren overeenkomstig de (kap)machtiging van het Agentschap van Natuur en Bos en overeenkomstig het door de aanvrager opgestelde visie document;
 - de moestuin moet aan de rechterzijde van de woning worden gebracht;
 - de zone van de gesupprimeerde parking moet terug aangelegd worden als bos;
 - de voorwaarden en de bepalingen uit de sectorale adviezen en de kapmachtigingen (als bijlage) worden gerespecteerd, voor zover de werken hierboven vermeld uitdrukkelijke vergund worden; de voorwaarden uit de sectorale adviezen die betrekking hebben op de niet vergunde verhardingen vervallen bijgevolg.
3. Vanaf de 36ste dag na de dag van de aanplakking mag van de vergunning gebruik gemaakt worden, cf. art. 4.7.23 § 5. Een voor eensluidend verklaard afschrift van het besluit en van de plannen moet tijdens de gehele duur van de uitvoering van de werkzaamheden ter beschikking liggen op de bouwplaats.



4. Voor eensluidend verklaard afschrift van dit besluit zal aangetekend met ontvangstbewijs toegestuurd worden aan:

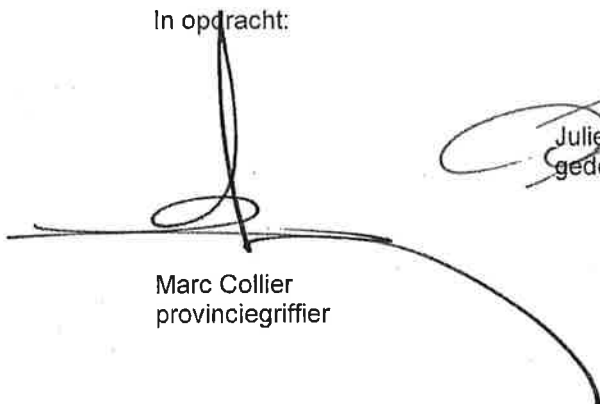
- Dirk Boeckmans, Windmolenstraat 7, 3201 Aarschot;
- het college van burgemeester en schepenen van en te 3200 Aarschot;
- Ruimte Vlaanderen Vlaams-Brabant, Diestsepoort 6, bus 91 te 3000 Leuven;
- Agentschap Natuur en Bos Vlaams-Brabant, Diestsepoort 6 bus 75, 3000 Leuven;
- Onroerend Erfgoed, Diestsepoort 6 bus 94, 3000 Leuven.

Leuven, 22 oktober 2015

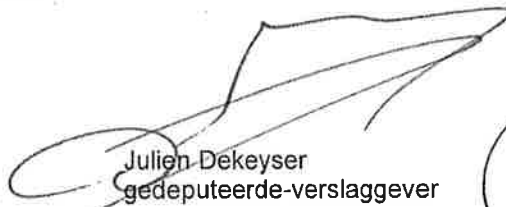
Aanwezig:

Lodewijk De Witte, voorzitter;
Monique Swinnen, Julien Dekeyser, Marc Florquin, Tom Dehaene, Tie Roefs, Walter Zelderloo, leden;
Marc Collier, provinciegriffier.

In opdracht:



Marc Collier
provinciegriffier



Julien Dekeyser
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk De Witte
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



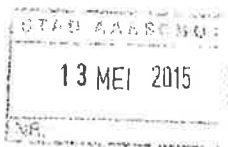
Mien Volders
Wd. provinciale stedenbouwkundige ambtenaar



- bijlage 1: Advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 11 mei 2015
bijlage 2: Advies van het Agentschap Natuur en Bos van 21 mei 2015.
bijlage 3: Kapmachtiging van 12 juni 2015
bijlage 4: Beroepsmogelijkheden



Bijlage 1: Advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 11 mei 2015



Handwritten notes and stamps:
- 'Handwritten note: g. Wijn'
- Stamp: 'STAD AARSCHOT' (partially visible)
- Stamp: '13 MEI 2015' (partially visible)
- Stamp: 'STAD AARSCHOT' (partially visible)
- Stamp: '13 MEI 2015' (partially visible)

STAD AARSCHOT
College van Burgemeester en Schepenen
Ten Drossaarde 1
3200 AARSCHOT

Uw bericht van 14/04/2015	Contactgegevens Jan Van Ormellingen jan.vanormellingen@rwo.vlaanderen.be 016 66 59 00	Ons kenmerk 4.002/24001/124.4	Bijlagen 1
Uw kenmerk 15224		Datum 11 MEI 2015	
Betreft:	'De omgeving van de bij KB van 04/04/1944 gerangschikte windmolen, genaamd 'Heimolen', beschermd als dorpsgezicht bij Ministerieel Besluit van 01/07/1987 - 'Demervallei tussen Aarschot en Diest', aangeduid als ankerplaats bij Ministerieel Besluit van 04/02/2014		
Aanvrager(s):	Dirk Boeckmans, Windmolenstraat 7, 3201 Langdorp		
Ligging:	Windmolenstraat 7 te 3201 Aarschot (Langdorp)		
Kadastraal	Aarschot: 4 ^e afd., sectie H, nummer(s): 349C		
Onderwerp:	advies over werk aan beschermd dorpsgezicht : regularisatie van verhardingen.		

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag ontvangen op 15/04/2015.

ADVIES

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert deze aanvraag gunstig met voorwaarden. De voorwaarden zijn hieronder terug te vinden.

MOTIVERING

Het dorpsgezicht 'De omgeving van de bij KB van 04/04/1944 gerangschikte windmolen, genaamd 'Heimolen' werd beschermd omwille van de Industrieel-archeologische waarde. De ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' werd aangeduid omwille van de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele en ruimtelijk-structurende waarde. De erfgoedwaarde op deze plaats wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van landduinen in het molinotoop of molenlandschap.

Voor deze bescherming zijn de volgende direct werkende normen uit het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juni 2013 van toepassing:

Vlaamse Overheid - Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant - Dirk Boutsgebouw - Diestsepoort 6 bus 94 - 3000 Leuven
Tel. 016 66 59 00 - Fax 016 66 59 05 - e-mail vlaams-brabant@onroerenderfgoed.be - www.onroerenderfgoed.be

016-6611111



- Artikel behoudsbeginsel (art. 6.4.1);
- Pars et behoudsbeginsel (art. 6.4.3);

Daarnaast zijn ook volgende direct werkende normen uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende uitvoering van het Omroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 van toepassing:

(De volgende werken kunnen niet worden aangevat zonder toelating)

4° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:

- e) het aanleggen, wijzigen of veranderen van wegen en paden;
- f) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
- g) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- h° de aanmerkelijke reëelvijziging van de bodem;
- i° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapkenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landschaps- en tuinbeplanting.

Deze aanvraag is het resultaat van onderhandelingen met onder meer Omroerend Erfgoed. Hierbij is er gezocht naar een oplossing waarbij het comfort voor de woning kan worden verhoogd. Daar tegenover staat het engagement dat verschillende zones van het perceel niet mogen vertuinen. Bovendien zal de erfgoedwaarde worden versterkt door de ontwikkeling van een ijz inneems bos op het landduin achteraan het perceel. De zones waar verhardingen worden voorzien waren in het verleden al voor een groot deel verhard. Het dossier is niet helemaal duidelijk over de precieze locatie van de verhardingen. Deze zijn uit te voeren volgens het plan in bijlage.

Wanneer de voorziene maatregelen als een geheel worden uitgevoerd en er voldaan is aan de voorwaarden, zijn de aangevraagde werken niet in strijd met de direct werkende normen.

VOORWAARDEN

Zoals hierboven aangebond is de aanvraag strijdig met de direct werkende normen Binnen het beleidsveld omroerend erfgoed. Volgens artikel 4.3.3. van de VCRO kan de vergunning alleen verleend worden wanneer er aan de vergunning verbonden voorwaarden opgenomen worden voor de naleving van de sectorale regelgeving.

Het agentschap vraagt volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- De werken in Zone 1 zijn uit te voeren binnen een redelijke termijn, namelijk binnen de geldigheidsduur van de aangevraagde kaomachtiging.
- De verhardingen zijn uit te voeren volgens het plan in bijlage.
- Toelatingsplichtige werken die niet zijn beschreven in de aanvraag kunnen niet worden uitgevoerd zonder de nodige toelating van Omroerend Erfgoed.

AANDACHTSPUNTEN VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

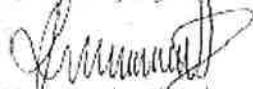
Artikel 4.3.1 §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt cultureelhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) - Besluit 11/14 - Besluit van 16 mei 2014 tot goedkeuring van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) - www.vlaamsecodex.be



Artikel 2 §2 3º van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke scheidingswettelijke voorziening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009, stelt dat dit besluit niet van toepassing is op voorlopig of definitief beschermde monumenten, archeologische sites, varend erfgoed en percelen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurhistorische landschappen. Wel maakt het agentschap Ombudend Erfgoed in zijn adviezen bij vergaarsplichtige handelingen een afweging tussen de vereisten voor toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds. De afweging voor dit dossier is dat de erfgoedwaarden niet wordt geschaad door de toegankelijkheidswerken.

Met vriendelijke groet



Kristien Van den Abeele
Provinciaal Directeur



Bijlage 2: Advies van het Agentschap Natuur en Bos van 21 mei 2015.



Aan College van Burgemeester en Schepenen
van en te

3200 AARSCHOT

27 MEI 2015

Uw kenmerk
15224

Dos kenmerk
ANB/WV/2015/0835

Bijlagen

Vragen naar e-mail

Telefoonnummer

Datum

Waar: Mithras

049/44 33 60

21 mei 2015

Veren: verhoeven@re.vlaanderen.be

BETREFT: ADVIES STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Onderwerp

Regularisatie van verhardingen

Datum van ontvangst

15/04/2015

Situering

Kelaster AARSCHOT, 4^{de} afdeling, sectie H nr. 349 C

Adres Windmolenstraat 7, 3201 AARSCHOT

Aanvrager

Naam Dirk BOECKMANS

Adres Windmolenstraat 7, 3201 AARSCHOT

Ruimtelijke bestemming

Volgens het gewestplan gelegen in bosgebied.

Beschermingsstatus

Gelegen in natura 2000 habitatrichtlijngebied "Demervallei" en in natura 2000 vogelrichtlijngebied "De Demervallei".

Biologische waarderingskaart

Deels biologisch waardevol: grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken. Deels biologisch minder waardevol: bebouwing in een (half)natuurlijke omgeving. Er is op dit moment geen habitat aanwezig waarvoor het habitatrichtlijngebied is aangewezen.

* Gelevez dit kenmerk in al uw briefwisseling te vermijden.



9



Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 1, 9^o besluit van Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling)

Bespreking passende beoordeling

De werken vinden plaats in een gedeelte dat als biologisch minder waardevol is aangeduid. In dit deel is een woning aanwezig en verhardingen. De regularisatie van de werken heeft geen invloed op natuurwaarden die aanwezig zijn op het perceel.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Een passende beoordeling is niet vereist.

Bespreking stedenbouwkundige vergunning

Bij de aanvraag werd een document gevoegd dat de visie op het perceel weergeeft. Het perceel wordt opgedeeld in 4 zones.

In de zone 1 en 4 zal bos behouden blijven en of gestreefd worden naar een habitatype in overeenstemming met het habitatrichtlijngebied. Werken die in deze zones uitgevoerd worden zijn geen onderwerp van deze stedenbouwkundige aanvraag maar zullen geregeld worden via een kapmachtiging of eventueel later via een nog op te stellen beheerplan.

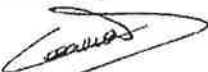
Zone 2 bestaat uit de woning, garages, terrassen, tuin en moestuin. Zone 3 is de toegangsweg. Gezien de aanvraag gaat over het vernieuwen van verhardingen, heeft de aanvraag betrekking op zones 2 en 3. Het ANB heeft geen bezwaar tegen de regularisatie in deze zones.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad. De aanvraag wordt **gunstig** geadviseerd.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst een afschrift van de beslissing over de vergunningsaanvraag te ontvangen.

Hoogachtend,



Tanja Coosemans
Provinciaal directeur
Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant





Bosgroep Noord-Hageland
Jeroen Heyman
Oudepastoriestraat 22
3390 TIELT-WINGE

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	KMPB/VB/15/0184	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Evi Bouts evi.bouts@lne.vlaanderen.be	016/66 63 14	12/06/2015

Betreft : Uw aanvraag voor een kapmachtiging voor bossen gelegen te AARSCHOT van Dirk Boeckmans

Geachte ,

Als bijlage vindt u een kopie van de door het Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverde kapmachtiging. Vandaag werd de ondertekende kapmachtiging verzonden aan de bosbeheerder.

Welke bomen mogen gekapt worden en aan welke voorwaarden hierbij moet voldaan worden vindt u in het tweede deel van de machtiging, onder 'BESLUIT:'

U kunt tegen deze beslissing beroep aantekenen bij de Raad van State volgens de modaliteiten bepaald bij de wetten op de Raad van State. Dit beroep moet worden ingesteld aan de hand van een aangetekende brief. Dit moet gebeuren binnen de zestig dagen te rekenen vanaf de eerste dag na de kennisgeving.

Bij verkoop of overdracht van het bos of een deel ervan, is de nieuwe eigenaar gebonden aan alle voorwaarden in deze machtiging. Bij de verkoop of overdracht moet u een afschrift van deze machtiging en deze begeleidende brief overhandigen aan de behandelende notaris. De notaris moet de identiteit van de nieuwe eigenaar aan het Agentschap voor Natuur en Bos laten weten. Indien u dit niet doet, blijft u als oorspronkelijke beseigenaar aansprakelijk voor het vervullen van de voorwaarden uit de machtiging.

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de hierboven vermelde contactpersoon.

Hoogachtend,

Maarten Van den Eynde
Hoofd celhoofd beleid



Dossiernummer: KMPB/MB/15/0184 Bosbeheerder: Naam: Dirk Boeckmans Straat: Windmolenstraat 7 Postcode en gemeente: 3200 AARSCHOT
Identificatie van het bos: Gemeente: AARSCHOT Naam van het bos: Ligging: Windmolenstraat 7 Kadastrale percelen: AARSCHOT 4 AFD/LANGDORP 2 AFD/H 349 C



**Vlaamse
overheid**

Agentschap voor Natuur en Bos

Besluit van HET CELHOOFD BELEID betreffende toekenning van een kapmachtiging

HET CELHOOFD BELEID VAN HET AGENTSCHAP VOOR NATUUR EN BOS IN DE PROVINCIE
VLAAMS-BRABANT

Gelet op het Bosdecreet van 13 juni 1990, artikel 81, gewijzigd bij de decreten van 7 december 2007 en 30 april 2009;

Gelet op het besluit van het hoofd van het Agentschap voor Natuur en Bos van 1 januari 2010 houdende delegatie en toewijzing van bevoegdheden, artikel 28, §2, 6°;

Overwegende dat een aanvraag werd ingediend door Bosgroep Noord-Hageland : voor bossen beheerd door Boeckmans Dirk, ontvangen door het Agentschap voor Natuur en Bos op 23/04/2015 en geregistreerd onder dossiernummer KMPB/VB/15/0184 .

Overwegende het besluit van de Vlaamse Regering van 17 oktober 1988 tot aanwijzing van speciale beschermingszones in de zin van artikel 4 van de Richtlijn 79/409/E.E.G. van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, waarbij het gebied Demervallei werd aangeduid als speciale beschermingszone in de zin van deze richtlijn; Overwegende dat het bos gelegen is in dit vogelrichtlijngebied, dat de aangevraagde werken, mits naleving van de voorwaarden opgenomen in deze machtiging geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone zullen veroorzaken;

Overwegende het Besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2002 tot vaststelling van de gebieden die in uitvoering van artikel 4, lid 1, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna aan de Europese Commissie zijn voorgesteld als speciale beschermingszones, waarbij het gebied Demervallei werd aangeduid als speciale beschermingszone in de zin van deze richtlijn; Overwegende dat het bos gelegen is in dit habitatrichtlijngebied, dat de aangevraagde werken, mits naleving van de voorwaarden opgenomen in deze machtiging geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone zullen veroorzaken;

Gelet op het beschermingsbesluit MB van 01/07/1987 betreffende de bescherming van het dorpsgezicht, 'De omgeving van de bij KB 04/04/1944 gerangschikte windmolen, genaamd Heilmolen'.

Overwegende het dorpsgezicht werd beschermd omwille van industrieel-archeologische waarde.



Art. 5. De kapping mag in geen geval leiden tot een vermindering van de oorspronkelijke bosoppervlakte (zone 1 en 4 volgens plan). Omvorming naar tuin, aanplanten van sierstruiken, wijzigen van de kruidlaag of struiklaag, plaatsen van constructies is niet toegestaan.

- Andere ingrepen dan deze vermeld in de kapmachtiging zijn niet toegestaan.

Art. 6. Het niet naleven van de bepalingen van deze machtiging kan aanleiding geven tot een bestuurlijke en/of strafrechtelijke sanctiëring volgens titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

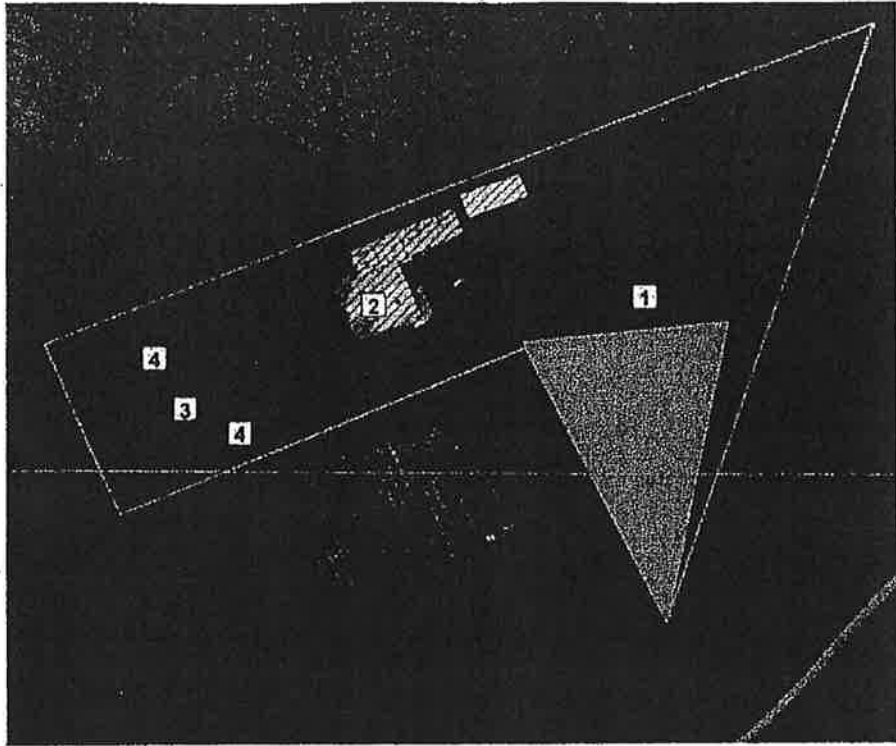
Leuven, 12/06/2015

Het celhoofd beleid, van het Agentschap voor Natuur en Bos – Provinciale afdeling Vlaams-Brabant



Maarten Van den Eynde





Voorstel van herstel: Omgeving van de Heimolen

Aarschot (Langdorp), Windmolenstraat 7, 4e afdeling, sectie H, perceel 349C.

Gewestplanbestemming: Bosgebied

Beschermd dorpsgezicht 'De omgeving van de bij K.B. van 4 april 1944 gerangschikte windmolen, genaamd 'Heimolen' (MB 1 juli 1987).

Andere beschermingen: Habitatrictlijngebied en Vogelrichtlijngebied

Recent hebben er werken plaatsgevonden die niet in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming en die schade doen aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht.

Dit voorstel van herstel is voor het Agentschap Natuur en Bos en Onroerend Erfgoed het kader waarbinnen een regularisatieaanvraag gunstig kan worden beoordeeld. De regularisatieaanvraag zal behandeld en beoordeeld worden door de Stad Aarschot. Mogelijk maken zij een andere afweging.

De gewestplanbestemming laat weinig ruimte voor het regulariseren van de overtredingen.

Op het plan in bijlage zijn vier zones afgebakend.

In zone 2 kan het voorstel van de eigenaar worden gevolgd. Er is volgens ons aangetoond dat er in deze zone reeds geruime tijd verhardingen en vertuiningselementen aanwezig zijn. Dit is de zone waar de moestuin op zijn plaats is. Het voorstel van de eigenaar voorziet niet in overdadige verhardingen.

In zone 1 zal de houtopslagplaats en de moestuin moeten verdwijnen, met inbegrip van alle verhardingsmaterialen. Wij vragen dat deze zone wordt omgevormd tot bos waarin de onderbegroeiing van heide wordt gestimuleerd. Uitheemse bomen en struiken (hiermee wordt bedoeld soorten die niet thuishoren in het natuurlijke bostype voor deze locatie) dienen verwijderd te worden alsook materialen die niet thuis horen in het bos.

De toegangsweg kan als volgt worden voorzien. Een niet verharde oprit met daarnaast een strook van 1 meter breed met zuiver steenpuin als comfortstrook. Alle betonboordstenen dienen verwijderd te worden. De vraag is wel of deze comfortstrook vergoedbaar is.

De aansluiting op de straat mag verbreed zijn, maar dient geleidelijk aan te sluiten op de oprit. De poort mag worden geïnstalleerd, maar naast de poort kan er enkel een bescheiden brievenbus komen.

Verlichting is niet toegestaan.

Zone 4, aan weerszijden van de toegangsweg, dient als bos behouden te blijven vrij van vertuiningselementen. De toekomstige waterzuiveringsinstallatie zal in zone 2 moeten worden ingeplant.



Uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.8.11. §1. *De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:*

- 1° *de aanvrager van de vergunning of van het as-builtattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;*
- 2° *de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;*
- 3° *elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;*
- 4° *procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;*
- 5° *de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;*
- 6° *de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.*

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. *De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:*

- 1° *wat betreft vergunningsbeslissingen:*
 - a) *hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is,*
 - b) *hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;*
- [...]

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



Uittreksel uit het Besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

Art. 3. Een raadsman die advocaat is, treedt voor het College op als gevolmachtigde van een partij zonder dat hij daarvoor een volmacht moet kunnen voorleggen. Behalve in geval van bewijs van het tegendeel, wordt de advocaat verondersteld gemandateerd te zijn door de handelingsbekwame persoon die hij beweert te verdedigen. Een raadsman die geen advocaat is, kan alleen voor het College optreden als gevolmachtigde van een partij, als hij een volmacht heeft. Hij bezorgt die schriftelijke volmacht aan het College op het ogenblik dat hij het verzoekschrift indient en voor de later ingediende processtukken of de bijstand ter zitting uiterlijk voor het sluiten van de debatten. Als een raadsman die geen advocaat is, niet over een schriftelijke volmacht beschikt, wordt de betrokken partij geacht niet bijgestaan of vertegenwoordigd te zijn en wordt het betrokken processtuk geacht niet te zijn ingediend.

Art. 13. Het beroep of bezwaar wordt bij verzoekschrift ingediend.

Art. 14. Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.

Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

- 1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats;
- 2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;
- 3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- 4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- 5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

Art. 16. De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

- 1° een afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;
- 2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;
- 3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;
- 4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

Art. 58. Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing. Het toesturen van een afschrift van het verzoekschrift, vermeld in het eerste lid, houdt geen definitieve aanwijzing van de verweerder in. Het stelt niet de termijnen in werking die de verweerder of de begunstigde van de bestreden beslissing in acht moet nemen.

Voor meer info over procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan u terecht op de website: <https://www.rwo.be/Home/RaadvoorVergunningsbetwistingen>

Adres: Raad voor Vergunningsbetwistingen, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

