

STAD DIEST
VLAAMS-BRABANT

Stadhuis
Grote Markt 1
B-3290 Diest
Tel. 013 31 21 21
Fax 013 32 23 06
info@diest.be
www.diest.be

Besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning

Burgemeester
Christophe De Graef

Algemeen directeur
Myriam Parys

Referentie omgevingsloket

OMV_2019098990

Inrichtingsnummer

///

Dossiernummer gemeente

OP20190205

Project

Tijdelijke regularisatie aanbouwen bij het
Gasthof

Ligging

Kerkstraat-Begijnhof 18 te 3290 Diest

Kadastergegevens

Afdeling 24020, sectie A, perceel 1863A,
1864B

Contactgegevens

<https://afspraken.diest.be>
omgevingsvergunningen@diest.be
Dienst Ruimtelijke Ordening – 013 35 32 59

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van OCMW Diest, Hasseltsestraat 30 te 3290 Diest, werd digitaal ontvangen in het omgevingsloket.

**HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN
08.11.2019 HET VOLGENDE BESLIST:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Beroepsmogelijkheden:

Tegen deze beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan een administratief beroep ingesteld worden bij de deputatie van de provincie waarin de aanvraag gelegen is.

Referentie omgevingsloket:
Inrichtingsnummer:
Dossiernummer gemeente:

OMV_2019098990
///
OP20190205

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT
VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING MITS VOORWAARDEN d.d.
08.11.2019**

De aanvraag ingediend door OVMW Diest, Hasseltsestraat 30 te 3290 Diest, werd ingediend op 14.08.2019.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12.09.2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kerkstraat-Begijnhof 18 te 3290 Diest, kadastraal bekend: Afdeling 24020, sectie A, percelen 1863A, 1864B.

Het betreft een aanvraag tot tijdelijke regularisatie aanbouwen bij het Gasthof.

De aanvraag omvat:
stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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, het decreet betreffende kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuur en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en hun uitvoeringsbesluiten.

Zie bijlage verslag omgevingsambtenaar d.d. 30.10.2019.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan het advies van de omgevingsambtenaar.

BESLUIT IN ZITTING VAN 08.11.2019

- 1) De aanvraag ingediend door OCMW Diest, Hasseltsestraat 30 te 3290 Diest, wordt vergund mits voorwaarden.
- 2) Volgende voorwaarden worden opgelegd:
 - Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed dient te worden nageleefd. Na het verstrijken van de termijn (tot eind januari 2021) dienen de niet vergunde constructies verwijderd te worden.
 - Het advies van VMM dient te worden nageleefd.

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

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. (23/02/2017- ...)

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. (01/04/2019- ...)

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (30/12/2017- ...)

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. (01/08/2018- ...)

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.

[... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

Artikel 54. (23/02/2017- ...)

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. (23/02/2017- ...)

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. (30/12/2017- ...)

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

Artikel 57. (01/08/2018- ...)

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. (01/08/2018- ...)

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

Artikel 58. (23/02/2017- ...)

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

Artikel 74. (23/02/2017- ...)

§ 1. 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° minstens een van de volgende elementen 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.

§ 2. 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 veertien 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.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 08.11.2019 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Per gewone post zal u een gele affiche op A2-formaat 'Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' ontvangen. Deze affiche dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

VERSLAG OMGEVINGSAMBTENAAR

Referentie omgevingsloket	OMV_2019098990
Inrichtingsnummer	///
Dossiernummer gemeente	OP20190205
Projectnaam omgevingsloket	GASTHOF 1618 - TIJDELIJKE REGULARISATIE (2 jaar) VAN NIET-VERGUNDE AANBOUWEN
Beknopte omschrijving	tijdelijke regularisatie aanbouwen bij het Gasthof
Ligging	Kerkstraat-Begijnhof 18 te 3290 Diest
Kadastergegevens	Afdeling 24020, sectie A, perceel 1863A, 1864B

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

Volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, is de aanvraag gelegen in:

- woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde

Het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen is van toepassing.

De aanvraag is gelegen in het Bijzonder Plan van Aanleg De Demer, goedgekeurd op 10.03.1995.

De aanvraag is gelegen in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan AKSG Diest (PRUP), goedgekeurd op 18.01.2016, maar niet binnen een specifiek deelplan van het PRUP.

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake voor voetgangersverkeer
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken
- M.B. houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten van de provincie Vlaams-Brabant

2. Historiek

- Aanvraag omgevingsproject: OP20180090, Regularisatie aanvraag.

- Uit de voorgelegde kadastrale gegevens (voor 1850) blijkt dat het gebouw als vergund kan worden geacht.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De eigendom is gelegen langs de Kerkstraat, Begijnhof, zijnde een voldoende uitgeruste gemeenteweg in het oude centrum van de stad Diest, net binnen de centrumring. Het begijnhof is een historische stadswijk gelegen in het noordoosten van de oude binnenstad, achter een monumentale poort aan het einde van de Begijnenstraat. Dit begijnhof rekent men tot het stadstype, hetgeen betekent dat de huizen langsheen straten staan en niet rondom een groot centraal plein. Het is bovendien UNESCO-werelderfgoed.

Het pand Kerkstraat 16-18 bestaat aan de straatzijde uit een grote vleugel van 2 bouwlagen opgetrokken in baksteen in kruisverband op gecementeerde plint en onder een pannen zadeldak. Via een smalle doorgang met poortje links van de hetgebouw bereikt men de achterliggende tuin en terras afgesloten door een lage muur in metselwerk. De brede achtergevel met vele vensteropeningen is eveneens uitgevoerd in baksteen, er bevinden zich vijf kleine muurnissen. Aan de achterzijde grenst de eigendom aan de Begijnenbeek en de ring om Diest. Door de reeds bestaande infrastructuur is de structuur van het gebied gekend.

De aanvraag betreft een tijdelijke regularisatie van recente aanbouwen opgetrokken zonder vergunning bij het 'Gasthof' (horeca) gelegen in de Kerkstraat-Begijnhof nr.16-18. De regularisatie wordt aangevraagd voor een tijdsspanne van 2 jaar.

De niet vergunde constructies zijn ingepland aan de achterzijde van het voormalige coventsgebouw in aansluiting met de tuinmuur grenzend aan de linker buur (westzijde). De bouwdiepte bedraagt 11,89m en de bouwbreedte varieert tussen 11,31m en 14,87m onder een licht hellend dak met een kroonlijsthoogte tussen 2,53m en 3m. De constructies zijn opgetrokken in lichte houten structuren met palen in stalen voeten. De materialen waarmee de aanbouwen zijn afgewerkt vertonen een eerder tijdelijk karakter met dito afwerking: vloeren in osb-beplating, gevelbeplanking in tuinhout, rieten schermen, sandwichpanelen met kunststof onderzijde vormen tevens de plafondafwerking, daken in bardageplaat, parasols als permanente overdekte buitenruimte.

De tijdelijk te regulariseren constructie zijn al de recent opgerichte constructies zoals deze op de plannen staan aangeduid en omvatten:

- houten constructies met berguimtes en koelcellen
- houten constructie met buitenbar
- houten constructie met overdekt terras
- alle permanente terrasinrichtingen afwijkend van het onderwerp van toelating zoals ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

4. Openbaar onderzoek

Het dossier valt onder de vereenvoudigde procedure, er is geen openbaar onderzoek nodig.

5. Adviezen

Op 12.09.2019 werd advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed - adviezen@onroerenderfgoed.be. Het advies afgeleverd op 11.10.2019 is **voorwaardelijk gunstig**.

Op 18.09.2019 werd advies gevraagd aan Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets@vmm.be. Het advies afgeleverd op 27.09.2019 is **voorwaardelijk gunstig**.

6. Project-MER

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage II of III van het besluit inzake projectmilieurauditoring van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Er diende geen screening of milieueffectenrapport opgemaakt te worden.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets

Naar bestemming stemt het project overeen met al de geldende planologische voorschriften. Een verdere beoordeling aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften van Het BPA De Demer en het beheersplan gebeurt onder het punt '*Inhoudelijke beoordeling – Goede ruimtelijke ordening*' en '*Inhoudelijke beoordeling - Erfgoed-/archeologietoets*' van het verslag.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de kerkstraat-Begijnhof een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Watertoets

Het perceel is gelegen binnen een centraal kerngebied volgens het zoneringsplan m.b.t. de rioleringsinfrastructuur. Er is riolering aanwezig. Het is verplicht om het regenwater en het afvalwater gescheiden af te voeren en het is niet verplicht een septische put te plaatsen.

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, 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.

Het voorliggende project heeft een eerder beperkte oppervlakte, maar ligt wel in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het vergunde project zelf. Enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies is, gelet op de geringe oppervlakte, niet te verwachten. De veiligheid van de aangevraagde constructie kan worden verhoogd door het opleggen van een gepaste voorwaarde, namelijk, het bouwen van deze constructie op een hoogte van 22,00 m TAW. door bijvoorbeeld de mogelijkheid te voorzien om waterwerende schotten te plaatsen ter hoogte van de deuropeningen. Het project voorziet niet in de bouw van ondergrondse ruimten. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. Het advies van VMM legt deze voorwaarde op. Ook meldt men dat indien de constructies definitief worden uitgevoerd er voldaan moet worden aan de bepalingen van de GSV.

Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 dient er voor de aanvraag geen project-MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-MER-besluit). Het aangevraagde valt niet onder bijlage III van het besluit. Het valt ook niet onder de noemer van een stadsontwikkelingsproject.

Natuurtoets

Het perceel is niet gelegen binnen of grenzend aan een speciale beschermingszone. Op vlak van natuurwaarden wordt er door voorliggende aanvraag geen aanzienlijke impact verwacht.

Erfgoed-/archeologietoets

Het begijnhof van Diest werd beschermd als monument bij KB van 25/03/1938 om reden van de artistieke oudheidkundige en geschiedkundige waarde. Het werd bovendien als landschap beschermd bij KB van 20/02/1939. De omgeving van het begijnhof werd bij ministerieel besluit van 04/12/2003 beschermd vanwege de historische waarde. Op 02/12/1998 werd het eveneens geklasseerd als UNESCO-werelderfgoed.

Binnen de categorie van het culturele erfgoed behoort het begijnhof van Diest tot de zogenaamde ensembles, die gedefinieerd staan als groepen van geïsoleerde of aaneengeschaalde gebouwen die omwille van hun architectuur, homogeniteit en/of integratie in hun omgeving/landschap een uitzonderlijke universele waarde bezitten. Voor het goed is het beheersplan Begijnhof van Diest van kracht.

De niet-vergunde constructies stroken niet met de doelstellingen zoals opgenomen in het beheersplan (opgesteld door OCMW Diest). De constructies verstoren de erfgoedwaarde zowel door hun inplanting als in hun verschijningsvorm. De maatregelen die genomen dienen te worden om de erfgoedwaarde te herstellen zijn:

- verwijderen van 3 houten tuinbergingen te hoogte van de perceelsgrens met huisnummer 12.
- omheining bij voorkeur te verhogen (om de beslotenheid opnieuw te versterken).
- elektrische bedrading te verwijderen.
- houten verankerde kast van voorgevel te verwijderen.
- stickers van de deuren te verwijderen.

Op d.d. 07/09/2018 werd er een overleg over het terras, gelegen te Kerkstraat 18, gehouden tussen Agentschap Onroerend Erfgoed en de stad/OCMW Diest. Er werd een bijkomend onderzoek uitgevoerd om de bredere context te kunnen bekijken. Zo zijn er in vele begijnhoven horecafuncties aanwezig, meestal in een kleine, transparante aanbouw. De terrassen zijn meestal losse tafels en stoelen die in de winter verwijderd worden zodat het karakter van het begijnhof niet geschaad wordt. Op basis van deze bekommernissen (werelderfgoed en horeca-oplossingen in de andere begijnhoven) gekoppeld aan het door het OCMW opgestelde beheersplan kan een oplossing worden uitgewerkt waarbij de opties van het beheersplan op een ook voor de zaakvoerder haalbare termijn uitvoerbaar zijn.

Er werd een projectplanning opgemaakt (i.s.m. het studiebureau Team van Meer) en bijgevoegd bij de aanvraag. Het studiebureau streeft naar een tijdelijke regularisatie van 2 jaar van de aanbouwen waarbij in overleg met het OCMW en stad Diest, burgemeester en zaakvoerder de reeds te nemen stappen besproken werden. De tijdelijke regularisatie maakt het mogelijk in de tussentijd tot een oplossing te komen, tegemoetkomend aan de stedenbouwkundige bepalingen, aan de erfgoedkundige context en de mogelijkheid tot voortzetting van de uitbating van horeca. Na het verstrijken van de termijnen (2 jaar) dienen de niet vergunde constructies verwijderd te worden.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Onroerend Erfgoed meldt:

[..] dat er reeds een aanmaning verstuurd werd in verband met deze niet-vergunde uitbreidingen (ref.: 4.002/24020/113.59 van 27/02/2018). De regularisatie-aanvraag werd later ingediend dan hierboven voorzien, maar de tussentijdse timing om tot een definitieve Omgevingsvergunning te komen (stap 3) werd wel aangehouden. Deze tussentijdse timing is de volgende en is ook opgenomen in deze tijdelijke regularisatie-aanvraag:

- *Programma van eisen: februari 2019*
- *Vooronderzoeken: april 2019*
- *Opmaak tijdelijke regularisatie: april 2019*
- *Ontwerpend onderzoek: juni 2019*
- *Goedkeuring voorontwerp: oktober 2019*
- *Opmaak definitief ontwerp en indienen restauratiedossier: mei 2020*
- *OMV-aanvraag: juni 2020*

De recente aanbouwen zijn storend voor de artistieke en historische waarden van het begijnhof. Gezien bovenstaande afspraken worden deze aanbouwen met deze aanvraag tijdelijk geregulariseerd op voorwaarde dat de planning om tot een definitief ontwerp te komen wordt gerespecteerd.

Ons advies is dan ook gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

*De bovenstaande planning moet gevolgd worden om tot een definitief vergunbare situatie te kunnen komen. In tussentijd kunnen de aanbouwen tijdelijk worden geregulariseerd op voorwaarde dat dit **voor een termijn is tot ten laatste eind januari 2021**. [...]*

Het advies wordt bijgetreden en als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

Mobiliteit

Er diende geen mobiliteitsstudie te worden toegevoegd aan de aanvraag. Voorliggende aanvraag heeft geen invloed op het aantal verkeersbewegingen, noch het aantal bestemmingsverkeer.

Toegankelijkheidstoets

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Toegankelijkheid' van 1 maart 2010, en latere wijzigingen, is niet van toepassing bij deze aanbouwen. De toegang tot het gebouw blijft verzekerd.

Decreet grond- en pandenbeleid

Het decreet grond- en pandenbeleid is niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Bestaande scheidingsmuren worden niet gewijzigd.

Milieuaspecten

In bijlage aan dit document en als extra informatie toegevoegd aan het dossier is er een door de voormalige uitbater ondertekende vragenlijst van de VLAREM-wegwijzer met als resultaat: 'de inrichting is niet ingedeeld, en heeft geen vergunning nodig'.

Goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke beoordeling gebeurde reeds binnen de procedure van goedkeuring bij het BPA De Demer, vandaar dat vooral een toesting aan het verordenend plan dient te gebeuren. Voorliggende aanvraag betreft geen afwijking op de voorschriften van het BPA waardoor het principieel in lijn ligt met de goede ruimtelijke ordening. Het BPA is echter gedateerd (ouder dan 15 jaar) en deze handelingen zijn niet geheel in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Qua lichten en zichten valt er geen nadelige impact te verwachten: er wordt geen noemenswaardige inkijk gecreëerd en de schaduwwerking is minimaal bepalend in de onmiddellijke omgeving. Het straatbeeld en de erfgoedwaarde worden wel aangetast. De tijdelijke regularisatie maakt het echter mogelijk in de tussentijd tot een oplossing te komen, tegemoetkomend aan de stedenbouwkundige bepalingen, aan de erfgoedkundige context en de mogelijkheid tot voortzetting van de uitbating van horeca. Na het

verstrijken van de termijn (2 jaar) dienen de niet vergunde constructies verwijderd te worden.

Bespreking resultaten openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Bespreking adviezen

De adviezen van de adviesinstanties worden bijgetreden.

Besluit

Gunstig voor de tijdelijke regularisatie op voorwaarden dat de planning om tot een definitief ontwerp te komen wordt gerespecteerd (zie advies Agentschap Onroerend Erfgoed).

Voorwaarden

Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed dient te worden nageleefd. Na het verstrijken van de termijn (tot eind januari 2021) dienen de niet vergunde constructies verwijderd te worden.

Het advies van VMM dient te worden nageleefd.

De omgevingsambtenaar, 05.11.2019

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_Gasthof 1618_P_V_3_N02 (zolder) BIS.pdf	7k0qwDxBQIT8+TxjiYn15Q==
BA_Gasthof 1618_P_V_2_N01 BIS.pdf	0vXePv5VECUFuCe3uJTY9w==
BA_Gasthof 1618_P_V_1_N00 BIS.pdf	6B3hUavvefJWOHbSqgrCtA==
BA_Gasthof 1618_P_B_1_N00 BIS.pdf	Z2hrYDmPOHDQ8BQujx9xSA==
BA_Gasthof 1618_P_B_3_N02 (zolder) BIS.pdf	qDZWmy/EqrYZZHcQo6ZXMQ==
BA_Gasthof 1618_P_B_2_N01 BIS.pdf	pzWqWWtOf5La5isGpSbdsQ==
BA_Gasthof 1618_G_V_2_gevel achter (N) BIS.pdf	/A00d8g3xoKW92cTvLejBw==
BA_Gasthof 1618_G_V_1_gevel voor (Z) BIS.pdf	HQEc/T9kfY91eRWcU8qw/g==
BA_Gasthof 1618_G_V_3_gevel zij rechts (O) BIS.pdf	uRFbCjIQMinFCtzWoZnIjg==
BA_Gasthof 1618_G_B_1_gevel voor (Z) BIS.pdf	giGzGVySzXkCUVaxEaRlpQ==
BA_Gasthof 1618_G_B_3_gevel zij rechts (O) BIS.pdf	VGGzpjg/AVCSlh9tARPbwA==
BA_Gasthof 1618_G_B_2_gevel achter (N) BIS.pdf	1i1L3WVPzonRYTc5XfaeZA==
BA_Gasthof 1618_I_V_1 BIS.pdf	Drmtj5K7EmmIUbAktzKhEg==
BA_Gasthof 1618_I_N_1_ligging.pdf	Vwiw9kQI0LES35DHc82/Ow==
BA_Gasthof 1618_I_B_1 BIS.pdf	P8bX8Ph+E6tEqGzfG8EsRA==
BA_Gasthof 1618_L_N_1.pdf	R3O8yVG8HCI3l6C/Si52Pg==
BA_Gasthof 1618_S_V_1_snedes AA_ BIS.pdf	KjqKvtrsiOyvNp73za0FAQ==
BA_Gasthof 1618_S_B_1_snedes AA_ BIS.pdf	1+y43gbebAcfxbpsFB3guQ==