

AANGETEKEND

Aan de Deputatie van de
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN

Beringen, 30 maart 2009

Dossierbeheerder: Wim MERTENS

O. REF. : 97648/WM/NV
BRULS c/ VERGUNNING

U. REF. :

Geachte Gouverneur en Gedeputeerden,

Namens Richard Bruls, wonende [REDACTED] hebben wij de eer overeenkomstig onder meer artikel 53 § 1 van het op 22.10.1996 gecoördineerd Decreet betreffende ruimtelijke ordening (DRO) beroep in te stellen tegen de weigering van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een onroerend goed gelegen te Balen, Pelterweg, kadastraal gekend afdeling 2 sectie B, nr. 1.340A 13 en 1.340B 13, zoals beslist werd door het College van Burgemeester en Schepenen (afgekort: CBS) van Balen op 4 maart 2009 (bijlage 1). Deze beslissing werd door de aanvrager ontvangen op 17.03.2009.

Het betreft een aanvraag tot het herbouwen van een garage/bergplaats waarvoor een ontvangstbewijs werd afgeleverd op 10.12.2008.

M.b.t. deze aanvraag hebben wij op 13.03.2009 al een aangetekende brief aan u toegezonden vermits op dat moment nog geen beslissing van het CBS ter kennis van de aanvrager was gebracht en de termijn daartoe verstreken was. Die zaak is bij u gekend onder nummer ROBR/09-163.

Huidig beroep wordt ingediend voor zover u oordeelt dat het CBS toch nog tijdig zou beslist hebben en onze brief van 13.03.2009 zonder voorwerp zou verklaard worden; tevens kan deze brief gebruikt worden als toelichting in ROBR/09-163.

Op deze procedure is de reglementering van het gecoördineerd decreet betreft de ruimtelijke ordening van 22.10.1996 (DRO) nog van toepassing aangezien de ontvoogding van de gemeente Balen pas in werking is getreden voor aanvragen ingediend vanaf 01.03.2009.

1) Weigeringsargumenten van de gemeente

De vergunning werd geweigerd omdat het advies van het Agentschap Natuur en Bos wordt bijgetreden en het college een uitdoofbeleid voor weekendverblijven hanteert en er geen inrichtingsplan is voor die zone.

2) Argumenten voor een vergunning

2.1. Overeenstemming met gewestplan

* Het perceel is inderdaad gelegen in verblijfsrecreatiegebied.

Artikel 16 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen laat verblijfsrecreatie in casu toe.

Het voorwerp van de aanvraag is derhalve verenigbaar met het gewestplan.

* Het advies van het agentschap Natuur en Bos gaat bijna niet over het voorwerp van de aanvraag zijnde “het herbouwen van een garage/berging”. Het advies gaat voornamelijk over de omgeving en de bestemming van verblijfsrecreatie. Wat vooral storend is, is dat er heel wat manifeste feitelijke en juridische onjuistheden in het advies staan:

- De betreffende toegangsweg (ter plaatse Sinjorenpad) tot het perceel is geen onverharde zandweg maar een met kiezel verharde weg met een breedte van 5 m (zie bijlage 3) De ambtenaar lijkt te willen verwijzen naar het begrip “voldoende uitgeruste weg” Dit is echter niet vereist voor “herbouwen”. De paden langs de chalets zijn bovendien privé-wegen en globaal gezien grenst het kwestieuze perceel dan ook aan een voldoende uitgeruste weg, zijnde de Pelterweg.

- Het betreffende chalet beschikt over een autonoom elektriciteitsnet gebaseerd op zonnepanelen (totaal 200 Wp) en accu's met een totale capaciteit van 12 kWh. Op de foto's bij de vergunningaanvraag zijn de betreffende zonnepanelen duidelijk zichtbaar (bijlage 4).

Deze installatie levert een vermogen op jaarbasis van meer dan 200 kWh. Gezien het gebruik (weekendverblijf) en de omvang van het chalet en de beperkte aanwezigheid van elektrische apparatuur, die bovendien voor het merendeel energie zuinig is, levert het autonoom elektriciteitsnet meer dan voldoende vermogen.

- Langs het betreffende pad (Sinjorenpad) zijn alle weekendhuizen in gebruik en niet vervallen.

- De opmerking over opnieuw in gebruik nemen en wie dat doet is in zijn geheel niet relevant. Blijkbaar zijn Nederlanders een aparte categorie; de vraag stelt zich of hier zelfs geen sprake is van discriminatie (?!?).

- De betreffende tekst van het advies is tegenstrijdig. Enerzijds wordt beweerd dat het gebruik van de zone aan belang heeft ingeboet en anderzijds dat er een tendens is van ingebruikname en opknappen van weekendverblijven. De ontwikkeling in casu is duidelijk. Het gebruik van weekendverblijven wint aan populariteit omdat het voldoet aan een recreatieve behoefte. De verjonging van de eigenaars in de weekendzone komt uiteraard de kwaliteit en de staat van onderhoud van de weekendverblijven ten goede zoals ook aangegeven in het advies.

- De opmerking over de vegetatie is niet relevant vermits de geplande werken betrekking hebben op de herbouw van een bestaande constructie op dezelfde locatie. Er is dus geen sprake van aantasting van de vegetatie.

- In het advies wordt onvoldoende benadrukt dat het weekendverblijf zich bevindt in een cluster van weekendverblijven en dat alle aangrenzende percelen op het Sinjorenpad zijn bebouwd.

* Verder voorziet het definitief goedgekeurde structuurplan van de gemeente Balen niet in een uitdoving van de weekendverblijven, zoals duidelijk blijkt uit een brief van 20.09.2007 van de Dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie Antwerpen aan de gemeente Balen (bijlage 5).

Het standpunt van het CBS was slechts een suggestie waarbij opgemerkt dient te worden dat de deputatie alle verwijzingen naar concreet uitdoven van weekendverblijven uitdrukkelijk heeft geschrappt uit het GRS aangezien deze o.a. strijdig zijn met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) punt 4.5.4. Volgens PRS percelen gelegen binnen toeristisch recreatief netwerk (RSP kaart 47)

GRS sectie	Opmerking
4.3.2	Betreft slechts een suggestie naar de hogere overheid
5.2.5	Verwijst naar een bestemmingswijziging waarvoor geen concrete plannen bestaan. Sterker nog op de website van de gemeente (http://www.balen.be/product/1568/default.aspx?_vs=0_N&id=1573) worden diverse (voor)studies naar RUPs genoemd echter een verwijzing naar een RUP die overeenkomt met de inhoud van de GRS paragraaf 5.2.5 mist. Bovendien is in deze de gemeente niet bevoegd tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het betreft immers een cluster van weekendverblijven waarvoor de provincie bevoegd is.

5.4.2.	Deze bevat slechts een verwijzing (naar 5.4.4 waar wellicht gezien de context verwijst naar 5.4.5) die uit het GRS is geschrapt
5.4.5.	Deze paragraaf is uit het GRS geschrapt door de Deputatie
5.4.6.	Deze verwijst wederom naar een bestemmingswijziging waarvoor geen concrete acties worden ondernomen. Verder is deze strijdig met hetgeen in het PRS beschreven staat. Bovendien is in deze de gemeente niet bevoegd tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het betreft immers een cluster van weekendverblijven waarvoor de provincie bevoegd is.

* Verder wordt er in het schrijven van het Agentschap voorbij gegaan aan het feit dat de betreffende gebouwen vergund geacht of vermoedelijk vergund zijn. Uit bijlage 6 blijkt dat het gebouw al gekadastraerd was in 1972, wat nog eens bevestigd wordt door een getuigenverklaring van een rechtsvoorganger (bijlage 7)

2.2. Uitdoofbeleid - inrichtingsplan

* Het beweerde uitdovend karakter van de weekendverblijven belet niet dat de gewestplanbestemming moet nageleefd worden, zeker voor de aanvraag in casu.

Het definitief goedgekeurde GRS heeft het uitdoofscenario verworpen (zie bijlage 5)

Beroepers vestigen ook de nadruk op recente rechtspraak van de Raad van State (R.v.St., nr. 186.268 van 15 september 2008) die zegt dat zolang er geen concrete plannen zijn m.b.t. een functiewijziging de regels m.b.t. (ver)bouwen gewoon nageleefd dienen te worden.

Het is ook tegen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat een aanvraag zou kunnen geweigerd worden omdat de vergunningverlenende overheid geen inrichtingsplan zou hebben. Hierdoor zou die overheid vergunningen kunnen weigeren omdat zij zelf nalaat om een inrichtingsplan op te stellen.

Het aangehaalde “uitdoofbeleid” van het college is zelfs wederrechtelijk en niet gebaseerd op enige wet of regelgeving. Het betreft hier dan ook geen “uitdoofbeleid” maar een “non-beleid”. De gemeente heft wel graag belastingen op weekendverblijven maar neemt al sinds de jaren ‘70 geen enkele bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Als voorbeeld verwijzen beroepers naar een e-mail van 01.10.2008 van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, afdeling Antwerpen (zie bijlage 8) waarbij de gemeente uitdrukkelijk wordt gewezen op het niet juist weergeven van de situatie omtrent de weekendverblijven.

Ook de GECORO van Balen deelt de visie van de gemeentebestuur niet (zie bijlage 9).

Deze term “uitdoofbeleid” is slechts een zwak excuus van de gemeente om vooral geen actie te ondernemen en zo zijn bestuurlijke verantwoordelijkheid te ontlopen om met een gedegen inrichtingsplan voor de weekendverblijven naar voor te komen.

Gezien het feit dat de weekendverblijven in casu al lang bestaande constructies zijn en er nooit enige actie van de overheid is ondernomen kan men niet stellen dat de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht in het gedrang is.

Zeker niet wanneer het hier louter gaat om een bestaande constructie die er al bijna veertig jaar staat en die beroepers willen herbouwen zonder enige volumevermeerdering om te voldoen aan de hedendaagse bouwnormen en vereisten.

OM DEZE REDENEN,

BEHAGE HET DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN,

Na verzoekers en hun raadsman opgeroepen te hebben om gehoord te worden.

Het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Onder uitdrukkelijk voorbehoud en zonder enige nadelige erkenenis.

Met oprechte hoogachting,

Advocaat Wim MERTENS, namens beroepers

Bijlagen:

1. Weigering van stedenbouwkundige vergunning door CBS Balen 04.03.2009
2. Advies Agentschap Natuur en Bos
3. Foto Sinjorenpad
4. Plannen met bijhorende foto's in drievoud
5. Brief van 20 september 2007 van Provincie Antwerpen aan gemeentebestuur van Balen
6. Kadastraal stuk
7. Getuigenverklaring rechtsvoorganger
8. E-mail dd 01.10.2008 van Agentschap voor Binnenlands Bestuur, afdeling Antwerpen aan beroepers
9. Standpunt GECORO Balen