

Vlaamse minister van Ruimtelijke
Ordering
t.a.v. Afdeling Stedenbouwkundige
Vergunningen
Koning Albert II-laan 19/10
1210 Brussel
AANGETEKENDE

Beringen, 16 oktober 2009

Dossierbeheerder: Wim MERTENS

O. REF. : 97648/JG/JG
BRULS c/ VERGUNNING
U. REF. : Beroep tegen het uitblijven van een beslissing van
deputatie Antwerpen inzake het ingesteld beroep van
de heer Bruls tegen een ontstentenis van een beslissing
van gemeente Balen.

Geachte heer Minister,

Namens Richard Bruls, wonende [REDACTED]
[REDACTED] hebben wij de eer beroep in te stellen tegen het uitblijven van een
tijdige beslissing van de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen
inzake het ingesteld beroep van de heer Bruls tegen een ontstentenis van een
beslissing van de gemeente Balen met betrekking tot een onroerend goed
gelegen te Balen, Pelterweg, kadastraal gekend afdeling 2 sectie B, nr.
1.340A 13 en 1.340B 13.

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

Deze aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen van
gemeente Balen niet behandeld binnen de in artikel 52 § 1 DRO bepaalde
termijn om uitspraak te doen over een aanvraag tot stedenbouwkundige
vergunning. Na het instellen van het beroep bij de deputatie er alsnog een
beslissing ontvangen van het CBS gedateerd 4 maart 2009.

Tegen deze ontstentenis van beslissing heeft de heer Bruls beroep ingesteld
bij de deputatie van provincie Antwerpen bij aangetekend schrijven van 31
maart 2009. (bijlage 11)
Niettegenstaande al een hoorzitting werd gehouden op 02.06.2009 is er nog
steeds geen beslissing genomen.

Doordat de deputatie niet binnen de wettelijke termijn tot een besluit is gekomen kan nog beroep aangetekend worden overeenkomstig artikel 53§2 van het op 22.10.1996 gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening vermits de Raad voor Vergunningenbetwistingen nog niet actief is.

1) Weigeringsargumenten van de gemeente

Uit de brief van 4 maart 2009 blijkt dat de gemeente de vergunning had willen weigeren 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) Uitblijven beslissing Deputatie

Als reden voor het uitblijven van een beslissing deelde de dienst stedenbouwkundige vergunningen mee dat er pas een besluit door de deputatie genomen zou worden na opname van het betreffende gebouw in het vergunningenregister.

3) 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 geschrapt 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	Opmerking
-----	-----------

sectie	
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 beschrijven 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) en het CBS (Bijlage 1). De heer Bruls is ook in het bezit van verschillende foto's waarop de moeder van de vorige eigenaar op staat afgebeeld. Aangezien deze vrouw in 1974 is overleden, bewijst dit nogmaals dat de constructie zeker voor het gewestplan werd opgericht. Bovendien is er bij de aankoop van het betreffende perceel in 2005 notarieel vastgelegd dat er geen proces verbaal is opgemaakt met betrekking tot een stedenbouwkundige overtreding (bijlage 12)

In de nieuwe Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) wordt er een hernieuwde regeling voor het vermoeden van vergunning ingesteld dat van groot belang is op de aanvraag van de heer Bruls.

Volgens art. 4.2.14. §2. VCRO worden bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De constructies zijn gelegen binnen het gewestplan Herentals-Mols, vastgesteld bij K.B. van 28 juli 1978, met gevolg dat de constructies genieten van het vermoeden van vergunning.

Het vergund karakter wordt ook niet tegengesproken door een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. (bijlage 12). Bovendien heeft Dhr. Bruls al in 2005 een dossier ingediend bij de gemeente voor opname in het vergunningenregister. De gemeente heeft tot op heden niets gedaan met dit dossier en zelfs nog geen methodiek uitgewerkt om gebouwen van voor 1990 te kunnen opnemen in het vergunningenregister (bijlage 13)

De houding van de deputatie om geen beslissing te nemen en te verwijzen naar de gemeente die het vergunningenregister nog moet opmaken is dus een van “kastje muur politiek”. Het is aan de deputatie om informatie bij de gemeente in te winnen (bvr 24/7/2009 b.s. Art. 3) en aan de gemeente hieraan mee te werken (Art. 5.1.3. §2. VCRO). Bovendien mist de reden van verdagen door de deputatie (opname in vergunningen register) ieder juridische grond: het vermoeden bestaat onafhankelijk en voorafgaand aan vermelding in vergunningenregister (Cass. 13/12/2005).

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat een aanvraag dient te worden beoordeeld op grond van de regelgeving die geldt op het ogenblik dat erover wordt beslist (R.v.St. nr. 175.190 van 1 oktober 2007, in de zaak A. 50.306/X-9040.)

Dit werd zeer recent bevestigd door de deputatie van provincie Limburg in haar besluit van 1.10.2009 waarbij een regularisatievergunning werd verleend op grond van het hernieuwde vermoeden van vergunning.

De deputatie oordeelde hier geheel terecht:

*‘Overwegende dat de woning onder het toepassingsgebied van artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening valt; dat er in de vijf jaren volgend op de oprichting van de woning immers geen proces-verbaal of niet-anoniem bezwaarschrift werd ingediend; dat de woning derhalve, voor de toepassing van de Vlaamse Codex Ruitelijke Ordening, wordt geacht vergund te zijn;
Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd omdat deze woning geacht wordt vergund te zijn;’* (bijlage 10 bundel beroep tegen weigering aanvraag tot het herbouwen van een garage/bergplaats)

De constructies zijn dan ook onweerlegbaar vergund.

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 MINISTER,

Na verzoeker en zijn raadsman opgeroepen te hebben om gehoord te worden.

Het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Onder uitdrukkelijk voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning.

Met oprechte hoogachting,

Advocaat Wim MERTENS, namens beroeper

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
10. Beslissing Deputatie Limburg d.d. 01.10.2009
11. Bewijs aangetekende zending
12. Onderhandse akte beding stedenbouwkundige overtreding
13. E-mail conversatie tussen stedenbouw Balen en beroepers met betrekking tot het vergunningenregister van voor 1990.