

Nota voor de heer Philippe Muyters

Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk,  
Ruimtelijke Ordening en Sport

Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed  
**Afdeling Stedenbouwkundig Beleid**  
en **Onroerend Erfgoedbeleid**

Koning Albert II-laan 19 bus 10, 1210 Brussel  
Tel. 02/553.83.34 - Fax 02/553.83.55  
stedenbouwkundigbeleid@rwo.vlaanderen.be

**ons kenmerk**

SV/B 1005/4017

**uw kenmerk**

**uw brief van**

**vragen naar / e-mail**

Gerard Steyvers  
gerard.steyvers@rwo.vlaanderen.be

**telefoonnummer**

02-553 83 60

**datum**

**Bijlagen: dossier + ontwerpbesluit**

Betreft : artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,  
gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Balen: advocaat Wim Mertens namens de heer Richard Bruls

Ik heb de eer de heer minister in verband met de in rubriek vermelde  
aangelegenheid het dossier samen met een ontwerp-besluit houdende  
voorwaardelijke inwilliging van het beroep van de particulier voor te  
leggen.

De aanvraag strekt tot het herbouwen van een garage/bergplaats.

Voor de argumentatie betreffende het standpunt van mijn afdeling verwijs ik  
naar het ontwerp van ministerieel besluit dat in bijlage is gevoegd.

ir. Guy Braeckman  
secretaris-generaal

### Beroep van de particulier bij de Vlaamse Regering

Dossier: SV/B 1005/4017  
Gemeente: Balen  
Provincie: Antwerpen  
Aanvrager: advocaat Wim Mertens, Scheigoorstraat 5, 3580 Beringen  
Namens: de heer Richard Bruls, [REDACTED]

Kenmerk gemeente : 2008/361  
Kenmerk provinciebestuur : ROBR/09-163  
Kenmerk gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar: 8.00/13003/486.1

#### Historiek aanvraag

Ontvangstbewijs	10/12/2008	
Advies schepencollege	/	
Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar	/	
Beslissing schepencollege	/	
Beroep bij de deputatie	13/03/2009	
Beslissing v/d deputatie	/	
Ontvangst beslissing v/d deputatie	/	
Postdatum hoger beroep	20/10/2009	Bestaande constructie als vergund te beschouwen, ontwerp planologisch conform en in overeenstemming met goede plaatselijke ordening
Ontvankelijk	ja	
Vervaldag	03/01/2010	
Herinneringsbrief		
Vervaldag na herinneringsbrief		
Onderhoud	17/12/2009	

het herbouwen van een garage/bergplaats  
Pelterweg, Afd. 2, sectie B, nrs. 1340 A13, 1340 B13

Gewestplan Herentals-Mol (28/7/1978): verblijfsrecreatiegebied  
BPA/RUP/verkaveling: /  
Habitatrichtlijngebied "Bovenloop van de Grote Netten met Zammelsbroek, Langdonken en Goor"

De huidige vrijstaande berging-garage, 6,45 meter lang en 3,80 meter breed, zou gesloopt worden en vervangen door een zeer gelijkaardige nieuwbouwconstructie, ook in hout en met plat dak. Op het terrein staat eveneens een chalet dat in betere staat verkeert. De aanvrager toont aan dat de garage/berging opgetrokken is vóór de inwerkingtreding van het gewestplan. Waar geen enkel proces-verbaal of niet anonieme klacht is bekend, dient de constructie als vergund beschouwd overeenkomstig artikel 4.2.12 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De constructie, die dienst doet als berging voor hout, barbecue, kruiwagen, meubilair, .. staat duidelijk in functie van het zone-eigen recreatief woongebruik van het goed.

Opvatting en uitvoering zijn gangbaar voor dergelijke inplantingen. De totale oppervlakte van de huidige chalet samen met de gevraagde berging-garage blijft onder de 80 m<sup>2</sup>. Om verder te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatiee verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven dient als voorwaarde een afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens opgelegd (artikel 4, §2).

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE  
VOORWAARDELIJKE INWILLIGING  
VAN HET BEROEP VAN DE PARTICULIER.

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIEN, BEGROTING, WERK,  
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,  
gecoördineerd op 22 oktober 1996 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van  
de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot  
bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering  
en de latere wijziging;

Gelet op de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning met  
ontvangstbewijs d.d. 10 december 2008, ingediend door de heer  
Bruls met betrekking tot het herbouwen van een garage/bergplaats  
aan de Pelterweg te Balen, kadastraal bekend Afd. 2, sectie B,  
nrs. 1340 A13, 1340 B13;

Gelet op het beroep dat door de aanvrager of zijn gemachtigde d.d.  
13 maart 2009 is ingesteld bij de deputatie bij gebreke van een  
beslissing van het college van burgemeester en schepenen aangaande  
zijn aanvraag om stedenbouwkundige vergunning;

Gelet op het gegeven dat de deputatie terzake geen beslissing  
heeft getroffen;

Gelet op het hoger beroep dat door advocaat Wim Mertens namens de  
heer Richard Bruls op 20 oktober 2009 is ingesteld bij gebreke van  
een beslissing van de deputatie aangaande het ingestelde beroep;

Gelet op de door de particulier geformuleerde redenen tot  
beroepsinstelling zoals vervat in voornoemd schrijven;

Overwegende dat betrokkene beroep heeft ingesteld bij de deputatie ná de termijn van 75 dagen waarover de gemeente beschikte om te beslissen, die verstreek op 2 maart 2009; dat het beroep bij de deputatie is ingediend in de vorm en binnen de termijn door de wet bepaald en dienvolgens ontvankelijk is; dat huidig hoger beroep bij gebreke van een kennisgeving van de beslissing van de deputatie binnen de termijn, zoals bepaald in artikel 53, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, eveneens geldig ingesteld is;

Overwegende dat de vrijstaande garage-berging, 6,45 meter lang en 3,80 meter breed, zou gesloopt worden en vervangen door een gelijkaardige nieuwbouwconstructie, ook in hout en met plat dak; dat op het terrein eveneens een chalet staat dat in betere toestand verkeert;

Overwegende dat de aanvrager aantoont, onder meer door duidelijk te dateren fotografische opnames, dat de betrokken constructie opgetrokken werd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan op 28 juli 1978; dat waar geen enkel proces-verbaal of niet anonieme klacht bekend is, het oorspronkelijk gebouw als vergund geacht dient beschouwd overeenkomstig artikel 4.2.12 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat de bouwplaats volgens het gewestplan Herentals-Mol gelegen is in een gebied voor verblijfsrecreatie; dat overeenkomstig artikel 16.5.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze gebieden bestemd zijn voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrainen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken;

Overwegende dat de constructie, die dienst doet als berging voor hout, barbecue, kruiwagen, meubilair, .. duidelijk in functie staat van het zone-eigen recreatief woongebruik;

Overwegende dat het schepencollege in eerste aanleg een ongunstig advies heeft verleend, onder meer omdat de gemeente, conform het richtinggevend deel van haar ruimtelijk structuurplan, inzake de betrokken zone een uitdoofbeleid voor weekendverblijven voert, omdat een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan loopt waarin deze visie zal bestendigd worden, omdat er geen inrichtingsplan is voor betrokken gebied en omdat ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos wordt bijgetreden;

Overwegende dat waar het betreffend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zich nog in een voorbereidend stadium situeert, de vermelde gewestplanvoorschriften onverminderd van kracht blijven, en bindend zijn voor zowel voor de aanvragers als voor de overheid; dat de aanvraag hier dus planologisch conform blijft;

Overwegende dat het advies van het Agentschap Natuur en Bos van 21 januari 2009, verwijzend naar de ligging van de bouwplaats in het Habitatrictlijngebied "Bovenloop van de Grote Netten met Zammelsbroek, Langdonken en Goor" de nadruk legt op de actuele natuurwaarden en de potenties tot ontwikkeling van open graslanden op landduinen; dat dit advies uitgaat van het gemeentelijk uitdoofbeleid;

Overwegende dat door voorliggend ontwerp geen bijkomende verharde of bebouwde oppervlakte ontstaat; dat binnen de geldende planologische voorschriften moeilijk kan ingezien worden in welke mate de natuurwaarden en -potenties van de bouwplaats verder bezwaard worden; dat het bouwperceel ligt noch in een effectief noch in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied; dat geen noemenswaardig effect op de waterhuishouding van de plaats te verwachten valt;

Overwegende dat de opvatting en uitvoering van de beoogde constructie verzorgd en gangbaar zijn voor dergelijke inplantingen; dat verder moet voldaan worden aan het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven; dat in dit aspect van de zaak wordt vastgesteld:

- De totale oppervlakte en inhoud van de huidige chalet samen met de gevraagde berging-garage blijven onder respectievelijk 80 m<sup>2</sup> en 240 m<sup>3</sup>, de hoogte overschrijdt nergens de 5 m;
- Er wordt slechts een zeer klein gedeelte van het 170 op 80 meter grote eigendom bebouwd/verhard.
- Om verder te voldoen aan de verordening dient als voorwaarde een afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens opgelegd (artikel 4, §2) en de nodige installatie dient voorzien zodat er geen rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in oppervlaktewater gebeurt (artikel 5 §2).
- Het gaat niet over een nieuw maar over een bestaand als vergund te beschouwen verblijf, er kunnen geen bijkomende voorwaarden inzake weguitrusting aan de vergunning gekoppeld worden.

Overwegende dat het ontwerp planologisch conform blijft en dat voldaan wordt aan de toepasselijke verordening op de weekendverblijven; dat een goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang komt; dat dan ook vergunning kan gegeven worden onder de gestelde voorwaarden;

Overwegende dat aanvrager de wens heeft uitgedrukt om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud d.d. 17 december 2009 de aanvrager met zijn raadsman zijn verschenen;

BESLUIT:

**Artikel 1.** Het door advocaat Wim Mertens ingesteld beroep namens de heer Richard Bruls wordt voorwaardelijk ingewilligd.

Dienvolgens wordt aan advocaat Wim Mertens handelend namens de heer Richard Bruls de vergunning gegeven voor de op het bijgaand plan aangeduide werken, onder de volgende voorwaarden:

- een afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens wordt aangehouden.
- de nodige installatie dient voorzien die rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in oppervlaktewater onmogelijk maakt.

**Art. 2.** Van dit besluit zal kennis gegeven worden aan advocaat Wim Mertens, aan de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar voor de provincie Antwerpen en aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen.

Brussel,

Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk,  
Ruimtelijke Ordening en Sport

Philippe MUYTERS