AANGETEKEND

Jan Christianen
Huffelplein 1
2990 Loenhout

| uw kenmerk | ons kenmerk | datum | dienst |
|---|---|---|---|
| | GC202424 | 18/10/2024 | omgeving |
| **contactpersoon** | **telefoonnummer** | **faxnummer** | **e-mail** |
| Els Van Den Brandt | 03 203 21 13 | | omgeving@brecht.be |

**Opname in vergunningenregister**

Beste

In bijlage zenden wij u een uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 01/10/2024 waarin uw vraag tot opname in het vergunningenregister voor de constructies gelegen Kapelstraat 45 te Brecht, kadasternummer (afd. 3) sectie B 336 K3 en (afd. 3) sectie B 336 H3 als verondersteld vergund wordt behandeld.

Met vriendelijke groeten

namens het college van burgemeester en schepenen

**Annemie Marnef**
algemeen directeur

**Sven Deckers**
burgemeester

| GEMEENTE BRECHT | PROVINCIE ANTWERPEN |
|---|---|

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen**
**dinsdag 1 oktober 2024**

**Aanwezigen:**
Sven Deckers, Burgemeester
Daan De Veuster, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Schepenen
Annemie Marnef, Algemeen Directeur
**Verontschuldigd:**
Eline Peeters, Tweede schepen
Luc Aerts, Voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst

**GC2024/24 - Vergunningenregister - Kapelstraat 45 - Opname in het vergunningenregister - CBS/2024/2101**

**Beleids- en beheerscyclus**
Beleidsdoelstelling: D000002 - Brecht engageert zich om de leefbaarheid van onze gemeente te verbeteren.
Actieplan: AP000007 - Brecht voert een ruimtelijk beleid om in te spelen op de maatschappelijke behoeften, met aandacht voor de eigen identiteit van de gemeente.
Actie: A000043 - Dagelijkse werking omgeving.

**Juridisch kader**
De codex ruimtelijke ordening is van toepassing. Art 5.1.3. §2. bepaalt: bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is 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, worden in het vergunningenregister opgenomen als "vergund geacht", onverminderd artikel 4.2.14, §3 en §4.

**Historiek**
Jan Christianen, Huffelplein 1, 2990 Loenhout vraagt om de constructies gelegen Kapelstraat 45 te Brecht, kadasternummer (afd. 3) sectie B 336 K3 en (afd. 3) sectie B 336 H3 als geacht vergund op te nemen in het vergunningenregister.
Opname wordt gevraagd voor volgende constructies:
- De woning (constructie 1). Het betreft een vrijstaande woning bestaande uit een gelijkvloers met daarop een zadeldak met de noklijn evenwijdig aan de voorliggende weg. In het voorste dakvlak is een brede dakkapel aanwezig over bijna de volledige breedte van het dak. In het achterste dakvlak is een beperkte dakkapel rechts in het dakvlak aanwezig. Rechts naast de woning is een gelijkvloerse constructie aangebouwd (veranda).
- Een magazijn (constructies 2, 3, 4 en 5). Het magazijn bestaat uit een voorste gelijkvloers volume met daarop een zadeldak met de noklijn haaks op de voorliggende weg en rechts hiernaast een gelijkvloers volume met plat dak (constructie 2). Achter constructie 2 bevindt zich een hoger volume onder zadeldak met de noklijn haaks op de voorliggende weg (constructie 3). Rechts naast constructie 3 bevindt zich een gelijkvloers volume onder plat dak. Achter volume 3 bevindt zich een breder gelijkvloers volume met hierop een laaghellend zadeldak met de noklijn haaks op de voorliggende weg (constructie 4). Achter constructie 4 bevindt zich een smaller gelijkvloers volume met hierop een laaghellend zadeldak met de noklijn haaks op de voorliggende weg (constructie 5)
- Een vrijstaande berging schuin rechts achter constructie 5. Deze berging bestaat uit een gelijkvloers met daarop een laaghellend zadeldak met de noklijn haaks op de voorliggende weg. Dit is constructie 6.

Opname wordt **niet** gevraagd voor volgende constructies:
- Een open luifel rechts naast constructie 4 (constructie 7).
- Een gesloten luifel rechts naast constructie 5 (constructie 8).
- Een berging in betonplaten achter constructie 5 (constructie 9).
- Een folieserre rechts achter constructie 6 (constructie 10).
- De veranda rechts naast de woning.
- Het gelijkvloerse volume rechts naast het hogere volume van constructie 3.

Opname wordt gevraagd voor de woonfunctie en de handelsfunctie.

**Motivatie**
Het gebouw is gelegen binnen de grenzen van het gewestplan Turnhout dat werd goedgekeurd op 30/09/1977. Dit gewestplan trad in werking op 06/11/1977.
Het gebouw is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.
Als bewijsmiddel van de oprichting van de constructie werden onderstaande documenten aan het dossier toegevoegd:
- De nota vermeldt dat de woning (constructie 1) volgens een recente kadastrale legger als bouwjaar 1875-1899 heeft.
- De nota vermeldt dat het magazijn (constructie 2, 3, 4 en 5) volgens een recente kadastrale legger als bouwjaar voor 1850 heeft.
- 8 foto's van de huidige toestand.
- De nota vermeldt volgende informatie uit vastgoedinlichtingen van de gemeente van 5 maart 2024:
  - Er werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van 2 siervijvers (SV1996/268 d.d. 03/06/1996)
  - Er werd een milieuvergunning afgeleverd voor de erkenning van dierenzaak: koi karpers (M1997/57 d.d. 15/09/1997).
  - Er werd binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie nooit een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift ingediend.
- Een luchtfoto van 05/06/1970, opgevraagd bij het Nationaal Geografisch Instituut. Op deze foto is de woning onder zadeldak herkenbaar. De veranda rechts naast de woning is niet aanwezig. Het volume onder zadeldak van constructie 2 is waarneembaar. Het gelijkvloerse volume rechts ernaast is ook waarneembaar. Het hogere volume onder zadeldak van constructie 3 is waarneembaar. Het gelijkvloerse volume rechts ernaast is niet waarneembaar. Constructie 4, 5 en 6 zijn ook waarneembaar op de foto.
- Een luchtfoto van zomer 1971, zoals deze op geopunt.be te vinden is. Deze foto is slechter van kwaliteit en brengt niet meer duidelijkheid ten opzichte van de luchtfoto van 1970.
- Men heeft volgende info opgevraagd bij de heemkundige kring Brecht. Op 1 mei 1887 gaf de gemeente toelating voor het bouwen van een huis met stal en de oprichting van een graanwindmolen. De molen moest op 56,30m uit de as van de straat worden opgericht. Omstreeks 1931 werd de molen vervangen door een mechanische maalderij. De maalderij werd gebruikt voor het malen van granen, maar men verkocht ook meststoffen. Begin jaren 70 kwam er een eind aan de handel. Het voormalig molenhuis en de bedrijfsgebouwen werden verhuurd. Enkele kleine bedrijfjes volgden elkaar op, waarna 'Nippon Koi Garden' hier gevestigd werd. Via deze historiek wenst men aan te tonen dat er een handelsfunctie was. De heemkundige kring vermeldt dat na de afbraak van de molen de toren en een eerste stuk van het magazijn werd gebouwd en het jaar daarna het huis is vernieuwd.
- Via de website molenechos.org werd een oude postkaart teruggevonden waarop de oude molen, het huis en een deel van het magazijn te zien zijn. De gebouwen lijken echter niet overeen te komen met de huidige woning of een deel van het magazijn.
- Een schattingsfiche opgevraagd bij het Kadaster. Het handschrift op het fiche is moeilijk leesbaar, waardoor het niet duidelijk is of het fiche van 30/10/1974 of van 30/10/1979 dateert. Het fiche maakt melding van een maalderij en verschillende bergplaatsen.
- Een bijkomende nota met foto's die verdere verduidelijking biedt over de veranda rechts naast de woning en over de gelijkvloerse constructies rechts naast constructies 2 en 3. Uit de nota met foto's blijkt dat de veranda en de gelijkvloerse aanbouw rechts naast constructie 3 nog niet aanwezig waren voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

De gemeente beschikt zelf over onderstaande bewijsmiddelen
- een historiek van bewoning waaruit blijkt dat er minstens bewoning is sinds 1947.
- M1997/57 – erkenning van dierenzaak koi karpers.

- Opzoekingen in de kruispuntbank van ondernemingen: sinds 10/07/1992 is de firma Deltadog hier gevestigd. Eerder dan 1992 is er geen informatie beschikbaar voor Kapelstraat 45 in de kruispuntbank van ondernemingen. Op basis van de heemkundige informatie was er een handelsfunctie aanwezig bij de maalderij (verkopen van meststoffen). Uit de informatie kan niet worden afgeleid hoe groot de handelsfunctie was en in welk gebouw de handelsfunctie plaatsvond.

Er kan aangetoond worden dat reeds voor 06/11/1977 een woning (constructie 1) met magazijn (constructies 2, 3, 4 en 5) en een vrijstaande berging (constructie 6) aanwezig was op het huidige perceel Kapelstraat 45.

Bij het gemeentebestuur is voor deze constructie geen niet anoniem bezwaarschrift of een proces-verbaal dat het vergund karakter tegenspreekt gekend.

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als "vergund geacht".

**Besluit**

**Artikel 1**

Constructies 1 (woning zonder veranda), 2, 3, 4, 5 (magazijnen) en 6 (vrijstaande berging) zoals ze aanwezig zijn op de luchtfoto van 1970 gelegen te Kapelstraat 45 te Brecht, kadasternummer (afd. 3) sectie B 336 K3 en (afd. 3) sectie B 336 H3 worden in het vergunningenregister opgenomen als geacht vergund.

**Artikel 2**

Er was reeds voor 09/09/1984 een woonfunctie en een handelsfunctie aanwezig. Het is niet duidelijk hoe groot de handelsfunctie was en in welk gebouw deze plaatsvond.

**Artikel 3**

Een kopie van deze beslissing wordt overgemaakt aan de aanvrager, en aan het Departement Omgeving.

**Artikel 4**

Beroepsmogelijkheden

De opname of de weigering tot opname van een constructie als « vergund geacht » in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel IV en het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

De beroepen bij de Raad inzake registratiebeslissingen kunnen door de volgende personen worden ingesteld:

1° 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° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de registratiebeslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

Een bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan, dat nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

De beroepen inzake registratiebeslissingen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:

1°...;

2° wat betreft registratiebeslissingen:

a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Contactgegevens van de Raad:

Raad voor Vergunningsbetwistingen

Ellips-gebouw
Koning Albert II – laan 35 bus 81
1030 Brussel

**Namens het college van burgemeester en schepenen**

Annemie Marnef
Algemeen Directeur

Sven Deckers
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Annemie Marnef
Algemeen Directeur

Sven Deckers
Burgemeester