

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen  
dinsdag 2 juli 2019**

**Aanwezigen:**

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

**GC2019/40 - Vergunningenregister - Oostmalsebaan 38 - Opname in het vergunningenregister - CBS/2019/1463****Beleids- en beheerscyclus**

Beleidsdoelstelling 6 Het gemeentebestuur maakt aangenaam wonen mogelijk voor elke Brechtenaar in een groene leefomgeving

Actieplan: Brecht voert een eerlijk en efficiënt vergunningenbeleid

Actie: vergunningenregister opmaken en bijhouden

**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**

COGA, Eikenlei 2, 2960 Brecht vraagt om de woning met uitbouw en de eerste garage gelegen Oostmalsebaan 38 te Brecht, kadastrummer (afd. 4) sectie D 354/2 G en (afd. 4) sectie D 354/2 F als geacht vergund op te nemen in het vergunningenregister.

De gebouwen waarvoor de opname wordt gevraagd betreffen enerzijds een eengezinswoning van circa 9,5 bij 8 meter onder zadeldak met vooraan een dakkapel en links achteraan een gelijkvloerse uitbouw van circa 5,3 bij 3,3 meter en anderzijds rechts daarachter een vrijstaande garage van circa 6 bij 8 meter.

**Motivatie**

Het gebouw is gelegen binnen de grenzen van het gewestplan Turnhout dat werd goedgekeurd op 30/09/1977. Het gebouw is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Als bewijsmiddel van de oprichting van de constructie werden onderstaande documenten aan het dossier toegevoegd:

- Een plan met de huidige situatie van de woning en de garage. In de schetsen wordt een onderscheid gemaakt tussen garage 1 en een later bijgebouwde garage 2. Op de schets is het open afdak achteraan garage 1 niet opgetekend en wordt aangegeven dat garage 2 even diep is als garage 1 terwijl garage 2 in werkelijkheid circa 2 meter dieper is. In de beoordeling hieronder zullen de benamingen 'garage 1' en 'garage 2' gehanteerd worden ten einde duidelijk weer te geven waarover het gaat.
- Een bouwplan van de woning van 1963 zonder garage. De woning staat meer naar het midden ingeplant, is circa 0,5 meter minder breed en heeft geen uitbouw links achteraan.
- Foto's van de huidige situatie (9 stuks) waarop de huidige woning en garage te zien is in originele bouwstijl en materiaal.
- Een kadasterplan van 1964 waarop de woning en garage 1 zijn opgetekend zoals ze er nu nog staan.

- Mailverkeer van FOD kadaster waaruit blijkt dat de schets op het kadasterplan dateert van 1964 en er tussentijds geen wijzigingen werden aangebracht.

De gemeente beschikt zelf over onderstaande bewijsmiddelen

- Een uittreksel uit het bevolkingsregister waaruit blijkt dat er sinds 6 januari 1965 bewoning aanwezig is in het pand.

- Een luchtfoto van 1970 (NGI) waarop de woning en garage 1 in zijn huidige vorm, grootte en inplanting te zien zijn.

- Een luchtfoto van 2018 (Geopunt.be) waarop de huidige toestand te zien is.

Er kan aangetoond worden dat reeds voor 30/09/1977 een eengezinswoning met links achteraan een uitbouw en vrijstaande garage 1 aanwezig waren op het huidige perceel. Zowel het kadasterplan van 1964 als de luchtfoto van 1970 geven de huidige eengezinswoning met aanbouw links achteraan en garage 1 weer zoals ze er nu nog staan. Er kan vanuit gegaan worden dat de iets andere inplanting van het hoofdgebouw (circa 4,5 meter meer naar links), de bredere uitvoering van het hoofdgebouw (0,5 meter) en de bijgevoegde uitbouw ten opzichte van het plan van de stedenbouwkundige vergunning van 1963 van bij de opbouw van het pand zo waren, gezien de luchtfoto van 1970 en de gebruikte materialen te zien op de bijgevoegde foto's. De drie wijzigingen zijn op de luchtfoto reeds te zien en de foto's tonen aan dat dezelfde materialen in dezelfde stijl werden gebruikt en dat er geen sporen zijn dat er later iets werd toegevoegd zoals bij garage 2 wel het geval is. Het afdak achter garage 1 van circa 6 bij 3 meter en de later bijgebouwde garage 2 van circa 4 bij 10 meter staan niet op het kadastrale plan van 1964 en de luchtfoto van 1970. Het lichte verschil in het gevelmetselwerk bevestigt het later bijbouwen van garage 2. Van deze twee delen kan niet of onvoldoende aangetoond worden dat ze aanwezig waren voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

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**

De eengezinswoning met uitbouw (5,3 bij 3,3 meter) links achteraan en garage 1 (meest linkse, 6 bij 8 meter) gelegen Oostmalsebaan 38 te Brecht, kadasternummer (afd. 4) sectie D 354/2 G en (afd. 4) sectie D 354/2 F worden in het vergunningenregister opgenomen als geacht vergund.

Het open afdak achteraan garage 1 (6 bij 3 meter) en de naastgelegen garage 2 (4 bij 10 meter) gelegen Oostmalsebaan 38 te Brecht, kadasternummer (afd. 4) sectie D 354/2 G en (afd. 4) sectie D 354/2 F worden **niet** in het vergunningenregister opgenomen als geacht vergund.

### **Artikel 2**

Een kopie van deze beslissing wordt overgemaakt aan de aanvrager, en aan Agentschap Ruimte Vlaanderen.

**Namens het college van burgemeester en schepenen**

get. Annemie Marnef  
Algemeen Directeur

get. Sven Deckers  
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Annemie Marnef  
Algemeen Directeur



Sven Deckers  
Burgemeester