

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0109 van 3 maart 2015
in de zaak 1011/0838/A/8/0787

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**


verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*





I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 mei 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 15 november 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een boogloods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te  en met als kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 6 oktober 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charlotte CALLIAUW die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Astrid GELIJKENS die verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■ verzoekt met een aangetekende brief van 27 juni 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 27 augustus 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van ■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een boogloods.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in natuurgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 6 september 2007 goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 2, "zonevrije woningen" (hierna: RUP), meer bepaald in een zone voor ruimtelijk kwetsbaar gebied en recreatiegebied als onderdeel van de open ruimte. Artikel 3.1. van dit RUP luidt als volgt:

"Aan bestaande vergunde vrijstaande woningbijgebouwen kunnen verbouwingswerken binnen het bestaande volume worden toegestaan. Ze kunnen hun functie als woningbijgebouw blijven vervullen (garage, bergplaats). Nieuwe woningbijgebouwen kunnen binnen het toepassingsgebied van dit artikel niet worden opgericht."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■ verleent op 15 november 2010 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“De loods (berging) is palende aan de panden [REDACTED]. Deze 2 woningen dateren van voor 1962 en zijn opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr 2 zonevrije woningen, in de ‘zone voor ruimtelijk kwetsbaar gebied en recreatiegebied als onderdeel open ruimte’, dd. 6 september 2007.

Voor deze woningen werd nog een bouwvergunning verleend op 6 maart 2003 voor een grondige instandhouding en renovatie.

Het perceel heeft een oppervlakte van 4.160m². De loods is gelegen op een 40-tal meter van woonhuis. Rondom de constructie zijn aanplantingen zodat deze geen visuele hinder meebrengt. De boogloods is steeds in gebruik geweest voor dierenverblijf.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de andere voorschriften.

De aanvraag past in de omgeving en vormt geen hinder voor de aanpalenden. De aanvraag voldoet aan de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige normen en is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

Bouwtoelating wordt verleend onder volgende voorwaarden:

- afbraak van de loods na stopzetting van het gebruik.*
- voor alle niet vergunde constructies dient de bouwheer zich in regel te stellen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 13 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, enerzijds omdat niet bewezen is dat de boogloods werd opgericht voor de definitieve goedkeuring van het gewestplan, anderzijds omdat het gevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Na de hoorzitting van 14 februari 2011 beslist de verwerende partij op 17 februari 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“9. Beoordeling

Volgens het vastgestelde gewestplan Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in natuurgebied.

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 2 zonevrije woningen, dd. 06/09/2007 situeert de aanvraag zich in art.1 zone voor ruimtelijk kwetsbaar gebied en recreatiegebied als onderdeel open ruimte.

Artikel 1.3 stelt: ‘Aan bestaande vergunde vrijstaande woningbijgebouwen kunnen verbouwingswerken binnen het bestaande volume worden toegestaan. Ze kunnen hun functie als woningbijgebouw blijven vervullen (garage, bergplaats). Nieuwe woningbijgebouwen kunnen binnen het toepassingsgebied van dit artikel niet worden opgericht.’

Artikel 4.2.14 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt: ‘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, worden 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.'

In haar advies over de aanvraag, stelt de gemeente dat de constructie werd opgericht in de eerste helft van 1970, dus voor de definitieve goedkeuring van het gewestplan. Tijdens de hoorzitting werd dit standpunt bevestigd door facturen en fotomateriaal. De deputatie volgt dit standpunt. Bijgevolg wordt de boogloods vergund geacht.

De gevraagde verbouwingswerken vallen bovendien onder de voorwaarden van het RUP.

De stal en de luifel werden zonder vergunning opgericht, maar deze maken geen deel uit van de aanvraag.

De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Rondom de boogloods zijn aanplantingen aangebracht, zodat geen visuele hinder wordt veroorzaakt. De loods bevindt zich blijkbaar reeds verschillende decennia op deze locatie. In al die tijd werden geen bezwaren tegen de constructie ingediend. De loods vormt geen hinder naar de aangelanden. De deputatie volgt het standpunt van de gemeente, dat de loods de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, indien deze na stopzetting van het gebruik wordt afgebroken. Er dient tevens te worden voldaan aan alle andere voorwaarden, opgelegd in het besluit van 15 november 2010 van het college van burgemeester en schepenen.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening moet gehouden worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt geen opvang van het hemelwater voorzien, noch regenwatercompensatie. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de verordening inzake hemelwater.

Algemene conclusie:

De boogloods kan als vergund geacht beschouwd worden.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarden, opgelegd in het besluit van 15 november 2010 van het college van burgemeester en schepenen."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaande opmerking

De verzoekende partij vermeldt in haar verzoekschrift dat op 23 maart 2010 de staking gelast werd van het strijdig gebruik van de wederrechtelijk opgetrokken loods en het gewoonlijk gebruik van het perceel voor het opslaan van allerlei materialen. De stedenbouwkundige inspecteur heeft dit bevel op 26 maart 2010 bekrachtigd.

Het is blijkbaar naar aanleiding van dit stakingsbevel dat de tussenkomende partij, die deze feiten niet tegenspreekt, een regularisatievergunning heeft aangevraagd.

Uit het dossier blijkt dat het voorwerp van de vergunning alleen maar de regularisatie van de bestaande toestand beoogt, zonder enige wijziging aan de bestaande constructie.

De tussenkomende partij, daarin gevolgd door het college van burgemeester en schepenen en de verwerende partij, stelt dat de boogloods geniet van het vermoeden vergund geacht te zijn overeenkomstig artikel 4.2.14 §2 VCRO.

Als dat zo is, dan heeft de aanvraag die de verzoekende partij heeft ingediend en die alleen maar strekt tot regularisatie van de bestaande toestand zonder enige bijkomende handeling, geen zin, omdat een formele vergunning aan de bestaande juridische toestand niets zou toevoegen. Niets belet de tussenkomende partij om te vragen dat de boogloods wordt opgenomen in het gemeentelijk vergunningenregister als vermoed vergund. Die vraag kan dan mogelijk aanleiding geven tot een aparte betwisting over het aan een dergelijke vraag te geven gevolg, maar dat is niet het voorwerp van de thans aan de Raad voorgelegde betwisting.

De enige wijze om de aanvraag van de tussenkomende partij, de daarover genomen beslissingen en het beroep bij de Raad enige zin te geven, bestaat erin aan te nemen dat de aanvraag gelijk te stellen is met de aanvraag voor een nieuw op te richten constructie.

De Raad zal het beroep dan ook in die zin behandelen.

Dat betekent ook dat de Raad geen uitspraak doet over het al dan niet vergund geacht karakter van de bestaande boogloods. De tussenkomende partij beschikt over andere middelen om het vergund geacht karakter te doen aannemen, door opname in het vergunningenregister en/of in het kader van een procedure tot opheffing van het stakingsbevel van 23 maart 2010.

B. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In wat zij als een enig middel omschrijft roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO, van het goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan nr.2 zonevreemde woningen van 6 september 2007, van artikel 4.2.14 § 2 VCRO, van de hemelwaterverordening, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 (bedoeld is 29 juli 1991) betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel (thans uitdrukkelijk bepaald in artikel 4.7.21 § 1 VCRO en van artikel 4.7.23 VCRO.

Wat de toelichting bij het middel betreft, in het licht van de hiervoor aangegeven kwalificatie van het voorwerp van de aanvraag, als zijnde een aanvraag voor een nieuwe vergunning, kan volstaan worden vast te stellen dat de verzoekende partij argumenteert dat de regularisatieaanvraag als een nieuwe aanvraag beschouwd moet worden en daarom in strijd is met de voorschriften van het RUP nr.2 zonevreemde woningen, meer bepaald het hiervoor geciteerd artikel 1.3 van dat RUP.

2.

De tussenkomende partij van haar kant stelt dat het wel degelijk om een constructie gaat die als vergund geacht te beschouwen is, zodat de verwerende partij terecht artikel 3.1. van het RUP heeft toegepast.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets nuttigs toe aan de argumentatie van haar verzoekschrift

Beoordeling door de Raad

Zoals aangegeven in de voorafgaande opmerking dient de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die de tussenkomende partij heeft ingediend, en die geleid heeft tot de bestreden beslissing, beschouwd te worden als een aanvraag voor een nieuwe constructie, vermits de aanvraag geen verbouwingswerken beoogt aan het bestaande woningbijgebouw, hypothese waar artikel 1.3 van het RUP nr.2 zonevreemde woningen, betrekking op heeft.

Dat artikel 1.3 luidt als volgt:

“Aan bestaande vergunde vrijstaande woningbijgebouwen kunnen verbouwingswerken binnen het bestaande volume worden toegestaan. Ze kunnen hun functie als woningbijgebouw blijven vervullen (garage, bergplaats). Nieuwe woningbijgebouwen kunnen binnen het toepassingsgebied van dit artikel niet worden opgericht.”

Die bepaling sluit uitdrukkelijk uit dat nieuwe woningbijgebouwen worden opgericht. Aangezien de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning die de verzoekende partij heeft ingediend, gekwalificeerd dient te worden als een aanvraag voor het oprichten van een nieuw woningbijgebouw, schendt de bestreden beslissing artikel 1.3 van het RUP nr. 2 zonevreemde woningen.

De Raad herhaalt dat met dit oordeel geenszins uitspraak gedaan wordt over het al dan niet vermoed vergund karakter van het bestaand woningbijgebouw.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 februari 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een boogloods op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
 met bijstand van
Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc BOES