

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. RvVb/A/1516/0815 van 15 maart 2016
in de zaak 1112/0881/A/9/0793

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van [REDACTED] tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 19 maart 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning voor drie jaar verleend voor de regularisatie van het herinrichten van een terrein met een bestaande eengezinswoning voor het plaatsen van twee woonwagens met residentieel karakter.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie L, nummer 535 H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 maart 2013, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Bij beschikking van 1 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep aan de negende kamer toegewezen.

Bij tussenarrest van 3 februari 2016 heeft de voorzitter van de negende kamer van de Raad de debatten heropend teneinde de behandeling *ab initio* van het beroep te hernemen voor een anders samengestelde zetel.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 24 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient [REDACTED] (vervolgens: de aanvrager) bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herinrichten van een terrein met eengezinswoning voor het plaatsen van twee woonwagens.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in woongebied. Het achterliggend gedeelte van het perceel is gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 5 januari 2012 een gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 9 maart 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

" ...

Historiek

Het dossier werd vooraf besproken met de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en er werd op 5/05/2011 besloten dat een tijdelijke vergunning mogelijk is, gelet op de sociale problematiek en het niet bestaan van een woonwagenpark in de gemeente of een deelgemeente.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft de regularisatie van de voorziening van een verharding in functie van de plaatsing van 2 woonwagens op het terrein achter de bestaande woning binnen de woonzone.

De nabije omgeving bestaat zowel uit één- als meergezinswoningen in half open en open bebouwing, evenals bedrijfsgebouwen en handelspanden.

Op het bestaande perceel bevindt zich momenteel een vrijstaande ééngesinswoning voor de voorgevelbouwlijn van de aanpalende bebouwing. Deze bestaande woning zal behouden blijven en achter de woning wordt een zone voorzien voor het plaatsen van 2

woonwagens. Deze zone bevindt zich naast de bestaande aanpalende gebouwen, op 21 m uit de as van de weg. Tegen de zijdelinkse perceelsgrenzen wordt een groenscherm voorzien met een breedte van 1,50 m. de woonwagens worden op meer dan 3 m van de grenzen ingeplant.

De voorziening van 3 woningen achter elkaar op eenzelfde perceel is in strijd met de algemene stedenbouwkundige regels. Door de manier van inplanten worden er een tweede en derde bouwstrook gecreëerd ten opzichte van de weg. De voorziening van verschillende bouwstroken achter elkaar is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en houdt een inbreuk in qua privacy ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de burelen.

Gelet op de sociale problematiek werd het huidig dossier besproken waaruit op 5/05/2011 werd geconcludeerd dat er op voorwaarde van de tijdelijkheid een uitzondering wordt gemaakt op de regelgeving.

Gelet op het feit dat:

- de links- en rechtsaanpalende gebouwen meergezinswoningen zijn die ingeplant worden op 21 m uit de as van de weg,
- de strook voor hoofdgebouwen van de aanpalende gebouwen achter de bestaande woning valt en op dezelfde hoogte van de verharding op het huidig perceel
- dat er een voldoende grote afstand wordt gecreëerd voor de inplanting van de woonwagens ten opzicht van de zijdelinkse perceelsgrenzen, met de voorziening van voldoende brede groenschermen
- er momenteel in de gemeente of aanpalende gemeenten geen woonwagenvelden bestaan waarnaar verwezen kan worden voor de plaatsing van de woonwagens
- dat er sprake is van een sociale problematiek, dat de woning de eerste jaren niet kan verkocht worden,

is de aanvraag aanvaardbaar op voorwaarde dat ze tijdelijk is en dat de groenschermen (met een breedte van 1,50 m) worden aangelegd zoals aangegeven op het inplantingsplan.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Gelet op de hierboven vermelde redenen is de aanvraag enkel aanvaardbaar op voorwaarde dat ze tijdelijk is.

(...)

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

Gunstig, onder volgende voorwaarden:

- De vergunning voor het inrichten van het terrein en het plaatsen van 2 woonwagens kan slechts worden verleend voor een periode van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de vergunning wordt afgeleverd.
- De groenschermen moeten worden aangelegd met een minimale breedte van 1,50 m zoals voorzien werd op het inplantingsplan.
- Na de periode van 5 jaar moeten de woonwagens verwijderd worden en de verharding worden afgebroken.

...”

Omdat de verzoekende partij geen beslissing binnen de wettelijke vervalt termijn neemt, wordt de aanvraag geacht te zijn afgewezen.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing op 12 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 mei 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

GOEDE RO: *niet OK*

Toelichting:

- *Functioneel is het voorzien van meerdere woongelegenheden op één terrein aanvaardbaar onder de vorm van een meergezinswoning. Hier worden echter 3 afzonderlijke woonentiteiten voorzien op één perceel.
De eerder beperkte afmetingen van het perceel laten niet toe om verschillende woonentiteiten achter elkaar te voorzien omdat hiermee een tweede en derde bouwstrook wordt gecreëerd, zij het met beperkte afmetingen. Het is ook niet toegelaten bijgebouwen te voorzien die dienst doen als aparte woongelegenheden omdat dit niet overeenstemt met de functie van bijgebouw.*
- *Bovendien betreft de inplanting van de woonwagens geen duurzame en kwalitatieve woonoplossing voor het perceel. De gebruikte materialen, vormgeving en inplanting zijn niet aanvaardbaar en sluiten niet aan bij de omgeving. Ze brengen ze de goede aanleg van plaats in het gedrang. Er dient een duurzame oplossing gezicht te worden en geen tijdelijke oplossing op perceelsniveau. Het vergunnen van dergelijke toestand zou een ongewenst precedent betekenen.*
- *De gevraagde ordening van het perceel kan vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaard worden, ook al betreft het een sociale problematiek. Deze sociale elementen betreffen geen ruimtelijke aspecten en kunnen niet als argument voor vergunning worden aangewend.*

...”

Na de hoorzitting van 5 juni 2012 beslist de verwerende partij op 7 juni 2012 om het beroep “tijdelijk in te willigen” en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor drie jaar. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.

(...)

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

Er is een gunstig advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer.

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

Functioneel is het voorzien van meerdere woongelegenheden op één terrein aanvaardbaar onder de vorm van een meergezinswoning. Hier worden echter 3 afzonderlijke woonentiteiten voorzien op één perceel.

De eerder beperkte afmetingen van het perceel laten niet toe om verschillende

woonentiteiten achter elkaar te voorzien omdat hiermee een tweede en derde bouwstrook wordt gecreëerd, zij het met beperkte afmetingen. Het is ook niet toegelaten bijgebouwen te voorzien die dienst doen als aparte woongelegenheden omdat dit niet overeenstemt met de functie van bijgebouw.

Bovendien betreft de inplanting van de woonwagens geen duurzame en kwalitatieve woonoplossing voor het perceel. De gebruikte materialen en vormgeving sluiten niet aan bij de omgeving.

De aanvrager stelt dat de bewoning door de ouders en de zus slechts een tijdelijk gegeven betreft en een uitdovend karakter heeft. Daarenboven wordt de woning verbouwd zodat deze in de toekomst kan dienen als volwaardige woning;

Er kan aanvaard worden dat de woonwagens tijdelijk op het terrein blijven om de aanvrager de kans te geven de woning volledig te verbouwen en af te werken. Dit kan slechts aanvaard worden als een tijdelijke oplossing. Daarom dient de termijn beperkt te blijven tot 3 jaar; daarna dienen de woonwagens definitief van het terrein verwijderd te worden.

*Enkel onder deze voorwaarde wordt de aanvraag aanvaardbaar geacht in de omgeving.
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - Belang

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt in de regel over het vereiste belang op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

Met de bestreden beslissing geeft de verwerende partij een tijdelijke regularisatievergunning af voor de duur van drie jaar. De geldigheidsduur van de vergunning is ondertussen verstreken, zodat zij de verzoekende partij in principe geen nadeel meer kan berokkenen.

Het verstrijken van de geldigheidsduur mag nochtans op zich, zonder dat er enige tegenspraak wordt geboden, geen reden zijn om het teloorgaan van het belang vast te stellen. Het belang van de verzoekende partij kan zijn gelegen in het risico dat zij loopt om in de toekomst met eenzelfde onwettig geachte vergunning te worden geconfronteerd en om een carrousel van vergunningsbeslissingen op gang te zien komen die een bepaalde situatie bestendigen. Zo niet, dreigt de verzoekende partij te worden blootgesteld aan een opeenvolgende reeks van vergunningsbeslissingen waarvan zij de onwettigheid, wegens de beperkte geldigheidsduur ervan, niet vastgesteld kan zien, terwijl de door die beslissingen tot stand gebrachte situatie blijft voortduren.

De partijen moeten in de gelegenheid worden gesteld om in het licht van de ambtshalve gemaakte opmerkingen standpunt in te nemen over de vraag of het belang bij het beroep nog actueel is.

De debatten moeten worden heropend.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De debatten worden heropend.
2. De partijen worden opgeroepen voor de zitting van 12 april 2016. De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **dinsdag 12 april 2016** om **13u30** in de zaal Lambrechts, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.
3. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt tot het eindarrest uitgesteld.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 15 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF,	voorzitter van de negende kamer,
	met bijstand van
Saartje CALLENS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de negende kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF