

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 861
van **AN MOERENHOUT**
datum: 14 juli 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Woonwagenbewoners - Stedenbouwkundige vergunning (2)

In haar antwoord op schriftelijke vraag nr. 206 van 17 december 2019 over 'woonwagenbewoners - stedenbouwkundige vergunning' vermeldt de minister enkele zaken waarvan de interpretatie op het eerste gezicht onverenigbaar lijkt met de Vlaamse wetgeving.

Voor de aanleg en de inrichting van een terrein voor het plaatsen van een woonwagen is er een vergunningsplicht conform art. 4.2.1, 5°, c) VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), maar dit houdt ook meteen de vergunning in om de woonwagen effectief te plaatsen. Artikel 4.2.1, 5°, VCRO heeft het immers over het gewoonlijk gebruik, de inrichting of de aanleg van een grond voor het plaatsen van o.a. een woonwagen. Een lezing van dit artikel wijst in de volgende richting: een vergunning is pas verplicht bij gewoonlijk gebruik van een grond, dus niet voor sporadisch gebruik van een grond. Daarbij vangt het gebruik van een grond pas aan bij het effectief plaatsen van de verplaatsbare inrichting, zie Hof van Cassatie, arrest nr. C.12.0069.N van 23 oktober 2013, in alinea 6 en 7 van het arrest staat het volgende:

"6. Krachtens artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de persoon strafbaar die de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt. Krachtens artikel 4.2.1, 5°, c), Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen of tenten.

7. Deze bepalingen stellen enkel strafbaar het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, dit is het herhaaldelijk plaatsen van dergelijke inrichtingen op een stuk grond, maar niet het gebruik van deze inrichtingen als dusdanig."

Arrest nr. P.11.0599N van 6 december 2011 van het Hof van Cassatie (en omzendbrief RO/2014/03) duidt het verschil tussen sporadisch en gewoonlijk gebruik in alinea 10 en 13:

"10. Met "gewoonlijk gebruik" beoogt het decreet geen vergunningsplicht voor de toevallige opslag van goederen maar vereist het een gebruik van de grond dat een zekere regelmaat vertoont en een zekere tijd moet duren alvorens een vergunning noodzakelijk is...

13. De omstandigheid dat enkel het "gewoonlijk gebruik" van een grond voor opslag en stallen van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval een voorafgaande stedenbouwvergunning vereist maar niet de daarop volgende positieve daden van opslag van materialen en de stalling van voertuigen, staat niet eraan in de weg dat..."

Voor sporadisch gebruik is dus geen vergunning nodig en bijgevolg ook geen architect. Conform art. 7.2 Vrijstellingenbesluit, gaat het sporadisch gebruik over in gewoonlijk gebruik vanaf de 121ste dag. Maar dat heeft niets met de constructie zelf te maken, die kan immers blijven staan (als ze voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften).

Bovenvermelde arresten van het Hof van Cassatie bevestigen ook de visie van de Vlaamse wetgever die stelt dat een vergunning voor de aanleg of de inrichting van een grond meteen ook een vergunning inhoudt voor het gebruik van die grond (zie [Parl.St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/8, p. 89](#)).

Voor het plaatsen van een woonwagen is wel degelijk een vergunning vereist maar dit valt, op basis van hetgeen hierboven staat, niet onder het optrekken of plaatsen van een constructie conform artikel 4.2.1, 1°, a), VCRO zoals de minister beweert in haar antwoord, maar zou daarentegen vervat zitten in artikel 4.2.1., 5°, c) VCRO.

Een grond gewoonlijk gebruiken voor het plaatsen van een woonwagen komt immers ook terug in het besluit aangaande vrijstelling medewerking architect, artikel 4, 4°, c). Het is dus belangrijk om de woonwagen correct te behandelen.

Ten slotte ook volgende bedenking: de wetgeving draait om "verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt". Dit is dus ook van toepassing voor bijvoorbeeld mobiele zorgunits (containerwoning). Zelfs indien de mobiele unit verankerd wordt aan de grond, doet dit niets af aan de potentiële verplaatsbaarheid, zoals ook blijkt uit de memorie van toelichting in het Belgisch Staatsblad van 18 februari 2014 op p. 13345 e.v. waar de Vlaamse Regering stelt: "De constructies kunnen aan de grond bevestigd worden i.f.v. stabiliteit en veiligheid". Zolang de constructie potentieel verplaatsbaar blijft, is het immers een verplaatsbare constructie.

Verder geeft de Vlaamse wetgever in die memorie als enkele voorbeelden van verplaatsbare constructies ook "kantoorcontainers, klascontainers e.d.", dus woonunits zijn wel degelijk verplaatsbare inrichtingen geschikt voor bewoning.

De interpretatie opgenomen in het antwoord van de minister op schriftelijke vraag nr. 206 duikt ook op in publicaties van het Departement Omgeving waarbij men voorbijgaat aan de vrijstelling van medewerking van een architect door ook verkeerdelijk naar artikel 4.2.1, 1°, a) VCRO te wijzen, zie de brochure [Leidraad zorgwonen en tijdelijk wonen](#) uitgegeven door de Woonacademie Limburg (25.03.2020) en de [Leidraad goede praktijk GEMEENSCHAPPELIJK WONEN met bijzondere focus op ZORGWONEN & TIJDELIJK WONEN](#) (Mei 2020, p. 39/73). Nochtans wijst bovenvermelde rechtspraak een andere richting uit.

1. Klopt bovenvermelde interpretatie van de betrokken regelgeving? Zo neen, hoe moet bovenvermelde rechtspraak en wetgeving dan geïnterpreteerd worden?
2. Indien deze interpretatie in overeenstemming is met de wetbepalingen, zal de minister er dan op toezien dat alle publicaties van het Departement Omgeving ook worden aangepast in die zin? Zal het Departement Omgeving ook de steden en gemeenten informeren aangaande deze interpretatie?

3. Ten slotte ook deze bedenking: het opleggen van de medewerking van een architect voor verplaatsbare woonunits (door het Departement Omgeving) zou het gelijkheidsbeginsel kunnen schenden. Zulke units zijn immers vrijgesteld van de medewerking van een architect indien ze worden geplaatst op een residentieel woonwagenterrein omdat ze dan vrijgesteld zijn van vergunning (art. 8.5 Vrijstellingenbesluit).

Hoe is het verenigbaar met het gelijkheidsbeginsel, nu het in principe kan gaan om dezelfde unit?

ANTWOORD

op vraag nr. 861 van 14 juli 2020
van **AN MOERENHOUT**

1. Bovenstaande interpretatie is niet correct.

Zo wil ik vooreerst wijzen op de stedenbouwkundige handelingen waarvoor een **vergunningsplicht** geldt (artikel 4.2.1. VCRO):

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen :

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

[...]

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

[...]

De term "constructie" wordt gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (artikel 4.1.1, 3°, VCRO):

"een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds"

De relevante parameter is of hij bestemd is om er ter plaatse te blijven staan.

Een mobiele unit, zoals een woonwagen, moet dus beschouwd worden als een vaste inrichting die op de grond steunt omwille van de stabiliteit en bestemd is om te plaatste te blijven staan, al dan niet tijdelijk.

Naast de vergunningsplicht voor het gewoonlijk gebruiken van een grond (punt 5°, c)), is er ook de vergunningsplicht voor het plaatsen van een constructie (punt 1°, a)). De vergunningsplicht in artikel 4.2.1, 5°, c), VCRO staat naast de vergunningsplicht in artikel 4.2.1, 1°, a), VCRO en zijn afzonderlijk te beoordelen.

Het is perfect mogelijk dat twee vergunningsplichtige aspecten in één dossier aangevraagd en vergund worden. Evengoed is het mogelijk om meerdere vergunningen af te leveren met betrekking tot één situatie zoals hier: een vergunning voor het gewoonlijk gebruik van de grond en vergunning voor het plaatsen van de

constructie, dit kan zelfs in handen van twee personen zijn, bv. de eigenaar van de grond en de eigenaar van de constructie kunnen elk hun eigen vergunning hebben.

Het is alleszins een misvatting te stellen dat een vergunning o.g.v. 4.2.1, 5°, c) VCRO ook meteen een vergunning inhoudt voor elke woonwagen, kampeerwagen, tent of voertuig die op dat terrein geplaatst worden en die geschikt zijn voor bewoning.

Daarnaast heeft de Vlaamse Regering bij besluit van 16 juli 2010 de lijst van stedenbouwkundige handelingen vastgelegd waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 VCRO geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Dit besluit dient restrictief worden geïnterpreteerd: wordt niet voldaan aan de in het Vrijstellingenbesluit opgenomen voorwaarden, is wel degelijk een vergunning nodig. De aanduiding dat voor sommige stedenbouwkundige handelingen een vrijstelling kan gelden onder bepaalde voorwaarden, bevestigt expliciet de principiële vergunningsplicht voor dergelijke constructies of handelingen.

Artikel 7.2 van dit Vrijstellingenbesluit schrijft voor dat geen vergunning nodig is voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, onder bepaalde voorwaarden. Indien de mobiele unit tijdelijk (max. 4 periodes van 30 aaneengesloten dagen per kalenderjaar) voorzien wordt, kan gebruik gemaakt worden van dit vrijstellingenbesluit. Indien de unit langer blijft staan, kan ook niet anders dan besloten worden dat ze bestemd zijn om te plaatste te blijven staan, in de zin van artikel 4.2.1. VCRO, ook al zijn ze verplaatsbaar.

Artikel 2.1 van het Vrijstellingenbesluit bevat een vrijstelling voor het plaatsen van een verplaatsbare constructie bij een woning:

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen :

(...)

13° het plaatsen van één verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zoals één woonwagen, kampeerwagen of tent, niet zichtbaar vanaf de openbare weg, zonder er effectief te wonen.

Van zodra de plaatsing van de mobiele unit, of een woonwagen dus bedoeld is met het oog op bewoning op die plaats, geldt er dus geen vrijstelling en wel een vergunningsplicht.

Daarnaast bevatten artikel 8.4 en 8.5 van het Vrijstellingenbesluit ook een vrijstelling voor verplaatsbare woonwagens of verblijven, indien deze voorzien worden op daartoe toegewezen terreinen:

Artikel 8.4:

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor het plaatsen, verplaatsen, wijzigen of vervangen van verplaatsbare verblijven, ook al zijn ze bestemd om ter plaatse te blijven staan, en voor bijbehorende installaties, op voorwaarde dat:

1° de verblijven zijn geplaatst op een terreingerelateerd logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies;

2° de plaatsing, verplaatsing, wijziging of vervanging niet strijdig is met de voorwaarden, vermeld in punt 1°.

In het eerste lid wordt verstaan onder:

1° terreingerelateerd logies: een toeristisch logies als vermeld in artikel 2, eerste lid, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristisch logies;

2° verplaatsbaar verblijf: een verblijf als vermeld in artikel 1, 6°, van het

voormelde besluit;

3° bijbehorende installaties: de aanbouwen en constructies, vermeld in punt B, 3, van bijlage 6 bij het voormelde besluit, die niet geplaatst zouden zijn als er geen verplaatsbaar verblijf was geplaatst of als er niet in een verplaatsbaar verblijf wordt voorzien.

Artikel 8.5.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor het plaatsen of verplaatsen van één of meer woonwagens, als vermeld in artikel 2, § 1, 3°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, op een residentieel woonwagenterrein of doortrekkersterrein voor woonwagenbewoners, als vermeld in artikel 1, 4° en 5°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2000 houdende de subsidiëring van de verwerving, de inrichting, de renovatie en de uitbreiding van woonwagenterreinen voor woonwagenbewoners, op voorwaarde dat het terrein in kwestie vergund of hoofdzakelijk vergund is.

Voldoet men niet aan hogervermelde voorwaarden, geldt er dus een vergunningsplicht.

Een mobiele unit (zoals een woonwagen) zal dus doorgaans vergunningsplichtig zijn, hoofdzakelijk omdat het moet beschouwd worden als het plaatsen van een constructie, tenzij het onder één van de vermelde vrijstellingen valt.

Het arrest HvC c.12.0069.N wordt verkeerd geciteerd.

De vergunningsplicht onder 4.2.1, 5° VCRO gaat over het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten **van een grond**, en niet over het gebruik van een constructie.

Het geciteerde arrest gaat over de situatie waarin men op basis van de vergunningsplicht voor het gewoonlijk gebruik van een grond een einde wou stellen aan het recreatief gebruik van een weekendverblijf. Daarop zei het Hof dat 4.2.1, 5° VCRO betrekking heeft op het gebruik van de grond en niet op het gebruik van de constructie die erop staat.

Bovendien wordt het arrest fragmentair en onvolledig geciteerd, zonder punt 8 te vermelden:

8. Het onderdeel dat geheel ervan uitgaat dat het recreatief gebruik als weekendverblijf van een zonder stedenbouwkundige vergunning geplaatste verplaatsbare inrichting het in artikel 4.2.1, 5°, c), Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde misdrijf oplevert, berust op een onjuiste rechtsopvatting.

Ook het arrest nr. P.11.0599N van 6 december 2011 van het Hof van Cassatie en omzendbrief RO/2014/03 gaan nader in op het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond (en de handhaving van de vergunningsplicht), en niet over het gebruik van een constructie.

Deze arresten van het Hof van Cassatie geven meer duiding bij de vergunningsplicht voor het gewoonlijk gebruiken aanleggen of inrichten van een grond voor welbepaalde handelingen. Deze spreken zich niet uit over de vergunningsplicht voor het plaatsen van een constructie.

Voor het plaatsen van een woonwagen is dan ook een vergunning vereist, die samen met maar ook nadien en afzonderlijk van de vergunning voor het gewoonlijk gebruik van een grond aangevraagd kan worden.

De plaatsing van een woonwagen is, onder de voorwaarden gesteld in het Vrijstellingenbesluit, vrijgesteld van een vergunning. Zodra de plaatsing van een

woonwag en niet aan de betrokken voorwaarden voldoet, geldt er geen vrijstelling maar wel een vergunningsplicht.

Het uitgangspunt is dat voor elke vergunningsplichtige handeling de medewerking van een architect nodig is, tenzij hiervoor een uitzondering wordt voorzien in het toepasselijke besluit van 23 mei 2003 van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect.

Als de plaatsing van een woonwagen vergunningsplichtig en niet vrijgesteld is, geldt er in principe de verplichting tot medewerking van een architect, tenzij hiervoor een uitzondering wordt voorzien in het besluit van 23 mei 2003 van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect.

De mogelijks relevante bepalingen in het besluit van 23 mei 2003 van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect zijn:

Artikel 1/1.

De medewerking van een architect is niet verplicht voor de hiernavolgende handelingen:

[...]

3° de volgende bouwwerken:

- a) een hok voor dieren met bijbehorende afrastering, een duiventil of een volière;*
- b) een tuinhuisje, een bergplaats, een garage of een carport;*
- c) een serre;*
- d) een veranda of een soortgelijke constructie die bestaat uit minstens 75 % glas of doorzichtig materiaal of een overdekt terras;*
- e) een technische cabine.*

met een maximumoppervlakte van 40 vierkante meter per gebouw of constructie, een kroonlijsthoogte die beperkt is tot 3 meter en een nokhoogte tot 4,50 meter.

Als aan een bestaand gebouw wordt aangebouwd, dan mogen de bouwwerken noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van de aanpalende gebouwen wijzigen;

[...]

Artikel 4.

De medewerking van een architect is niet verplicht voor de volgende handelingen:

[...]

4° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;*
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;*
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;*
- d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;*

[...]

De grond gebruiken voor of inrichten voor het plaatsen van een verplaatsbare inrichting is vrijgesteld van de medewerking van een architect, maar het plaatsen van een dergelijke inrichting die voor bewoning kan gebruikt worden zélf daarom niet.

Als het plaatsen van een verplaatsbare inrichting zelf vergunningsplichtig is (en niet vrijgesteld is van de vergunningsplicht) geldt dus ook een verplichting tot medewerking van een architect.

Om die reden kan de administratie niet anders dan in de leidraad benadrukken dat voor het plaatsen van een mobiele unit in principe de medewerking van een architect geldt.

Dit geldt ook in geval van een woonwagen, indien hierin effectief gewoond wordt (de plaatsing van één woonwagen die voor bewoning kan worden gebruikt, zonder er effectief te wonen is immers vrijgesteld van vergunning).

2. De door de vraagsteller aangegeven interpretatie stemt niet overeen met de wettelijke bepalingen.

De publicaties van het Departement Omgeving dienen dan ook niet aangepast te worden. Bijkomende communicatie naar gemeenten en andere stakeholders is dan ook niet nodig.

3. Het gelijkheidsbeginsel vereist dat allen die zich in eenzelfde situatie bevinden op gelijke wijze moeten worden behandeld. Dit impliceert dat rechtssubjecten die zich niet in eenzelfde situatie bevinden niet op gelijke wijze mogen behandeld worden.

Een verschil in behandeling tussen verschillende categorieën van personen kan gerechtvaardigd zijn in zoverre het criterium van onderscheid op een objectieve en redelijke wijze kan worden verantwoord in functie van het doel en de gevolgen van de betrokken bepaling.

Hier kan aangegeven worden dat, hoewel het eenzelfde woonwagen zou kunnen betreffen, de situaties waarin de plaatsing ervan plaats vindt, verschillend kunnen zijn. Zo werd bij een residentieel woonwagenterrein een vergunningsprocedure doorlopen voor wat betreft de inrichting van het terrein, waardoor plaatsing vrijgesteld is. Daarnaast kan dezelfde woonwagen tijdelijk (max. 4 periodes van 30 aaneengesloten dagen per kalenderjaar) geplaatst worden, zonder dat enige vergunningsprocedure doorlopen is, ...

Dezelfde unit kan zich in verschillende situaties bevinden, waardoor een verschil in behandeling mogelijk is.