

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.121 van 9 september 2008
in de zaak A. 64.867/X-10.679.**

In zake : Johan LEEMANS,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat L. LEYSEN,
 kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
 Jan Van Rijswijcklaan 17

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. STEVENS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Schuttersstraat 15 - 17.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Johan LEEMANS op 28 juli 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 mei 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, waarbij zijn beroep tegen de beslissing van 22 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een weekendverblijf op een perceel gelegen te Wuustwezel, Groendreef 14, kadastraal bekend sectie F, nr. 98/p, wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

Gelet op de beschikking van 3 december 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure, ingediend door de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 23 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. LEYSEN, die verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 13 februari 1989 (datum van het ontvangstbewijs), dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een regularisatieaanvraag in voor een bungalow, gelegen op een perceel aan de Groendreef 14 te Wuustwezel, kadastraal bekend sectie F, nr. 98/p.

1.2. Volgens het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan Turnhout is het perceel gelegen in een gebied voor dag- en verblijfsrecreatie.

Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 5 april 1989 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit, waarvan het beschikkend gedeelte als volgt luidt :

“ONGUNSTIG. De bouwvergunning moet worden geweigerd. De totale vloeroppervlakte overschrijdt ruim de toegelaten 60 m² (143 m²). Bovendien (is) op het inplantingsplan het terras niet aangegeven”.

1.4. Omdat de verzoeker geen beslissing over zijn regularisatieaanvraag ontvangt, informeert hij eind 1991 bij het gemeentebestuur van Wuustwezel naar de stand van zaken.

1.5. Bij brief van 21 november 1991 antwoordt de burgemeester van Wuustwezel dat in april 1989 door de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies werd gegeven, omdat “de totale vloeroppervlakte te groot was, namelijk 143 m² terwijl er voor een regularisatie slechts maximaal 98 m² toegestaan wordt”.

De burgemeester stelt vervolgens :

“Destijds werd er geen weigering afgeleverd omdat, in afspraak met de diensten van Stedebouw, er overeengekomen was om een globale regeling uit te werken voor al de bestaande weekeindverblijven die te groot zouden zijn. Tot op heden werd er echter nog geen konkreet voorstel gedaan om een algemene regeling toe te passen.

Uiteraard kunnen wij, op basis van het ongunstig advies van 1989, een weigering afleveren, maar ik weet niet of dit de bedoeling is”.

1.6. Op 27 mei 1993 deelt de burgemeester van Wuustwezel aan de verzoeker het volgende mee:

“In 1989 vroeg U een regularisatie aan voor het bestaande weekendverblijf. Dit werd voor advies doorgestuurd aan Stedebouw, maar (kreeg) toen echter een ongunstig advies omdat de vloeroppervlakte ruim meer was dan de toegelaten 60 m², namelijk 123 m².

Wij hebben op dat ogenblik de weigering niet afgeleverd omdat de directeur van Stedebouw toen een algemene regeling in verband met niet-regulariseerbare WE-verblijven in het vooruitzicht stelde. Van deze algemene regeling is echter niets in huis gekomen.

Een definitieve regeling van uw dossier kan enkel op dit ogenblik nadat er een proces-verbaal wordt opgesteld en waarbij wordt vastgesteld dat er een bouwovertreiding heeft plaatsgevonden. Daarna kan eventueel door het betalen van een meerwaarde de bestaande constructie behouden worden. Uiteraard zal het van Stedebouw afhangen of zij een meerwaarde zullen vorderen. Er blijft dan echter nog het probleem van de vaste bewoning. Zoals U weet krijgt U dan enkel een vergunning voor een WE-verblijf, waarin volgens de wet op de Stedebouw niet vast gewoond mag worden”.

1.7. Op 3 januari 1994 beslist het college van burgemeester en schepenen de regularisatievergunning te weigeren op grond van het hiervoor vermeld ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar. Deze beslissing wordt op 12 januari 1994 aan de verzoeker betekend.

1.8. In een brief van 21 januari 1994 aan de verzoeker licht de burgemeester van Wuustwezel de beslissing van het college van burgemeester en schepenen als volgt toe :

“De reden van deze weigering komt nog altijd voort uit het feit dat er in 1989 bij de regularisatie een ongunstig advies werd uitgebracht. De totale oppervlakte van het weekendverblijf is 143 m², terwijl het op dat ogenblik, in het kader van de regularisatie slechts 98 m² mocht zijn. Momenteel is dit zelfs teruggebracht tot 60 m².

Men is op dit ogenblik nog in discussie binnen de diensten van Stedebouw hoe men dergelijke dossiers verder zal afhandelen. Wij menen dat U momenteel eventjens kan afwachten en wij hopen dan ook zo spoedig mogelijk het resultaat van deze discussie te kunnen meedelen. Wij houden U hiervan op de hoogte”.

1.9. Op 8 februari 1994 stelt de verzoeker tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

1.10. Bij besluit van 22 september 1994 wordt het beroep door de bestendige deputatie verworpen. De determinerende motieven van het besluit luiden als volgt:

“Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in gebied voor verblijfsrecreatie gelegen is; dat dit gebied voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrainen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken bestemd is;

Overwegende dat het terrein paalt aan de op 4 m breedte met groefgrind verbeterde gemeenteweg Groendreef; dat deze is langsbebouwd met weekeindverblijven;

Overwegende dat de aanvraag de regularisatie beoogt van een weekeindverblijf;

Overwegende dat de omzendbrief nr. 18-10 van 20 januari 1978 van de staatssecretaris voor streekeconomie houdende toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976 en 22 december 1977, in verband met in overtreding opgerichte weekendverblijven bepaalt dat de totale vloeroppervlakte maximum 60 m² mag bedragen, terrassen niet inbegrepen; dat het bestaande weekendverblijf een oppervlakte heeft van 143 m²; dat de aanvraag bijgevolg in strijd is met de norm gesteld in bovenvermelde omzendbrief”.

1.11. Op 30 november 1994 stelt de verzoeker tegen dit besluit beroep in bij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden.

1.12. Dit beroep wordt door het in de onderhavige zaak bestreden besluit van 9 mei 1995 verworpen op grond van de volgende overwegingen:

“Overwegende dat het beroep ingesteld is binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing, die gebeurde op 3 november 1994; dat het dienvolgens ontvankelijk is;

Overwegende dat het ontwerp strekt tot het regulariseren van een weekendverblijf; dat de bestendige deputatie het bij haar ingesteld beroep verwerpt onder meer omdat het bestaande weekendverblijf een oppervlakte van 143 m² heeft, dat de aanvraag strijdig is met de omzendbrief nr. 18/10 van 20 januari 1978;

Overwegende dat kwestieuze grond volgens het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan Turnhout gelegen is in een gebied voor verblijfsrecreatie; dat luidens de toepasselijke bepalingen vervat in artikel 16 § 5.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zijn de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie bestemd, voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken; dat de oprichting van een weekendverblijf toepasselijk de ministeriële omzendbrief van 20 januari 1978 (Belgisch Staatsblad 1 maart 1978) principieel mag worden overwogen;

Overwegende dat uit een stedenbouwkundig-technisch onderzoek is gebleken dat betreffende konstruktie 9,54 m bij 14,90 m meet, hetzij een oppervlakte van 142 m² totaliseert, en onder zadeldak tot 6 m hoog is; dat het gebouw achteraan op een perceel is geplaatst tot 2 à 2,60 m van de achterste perceelsgrens; dat de voorliggende gemeenteweg, Groendreef genaamd een 4 m brede met grind verharde weg is;

Overwegende dat kwestieuze konstruktie niet voldoet aan de bepalingen gesteld in bovenvernoemde omzendbrief van 20 januari 1978; dat meer bepaald niet aan de bestemming voor tijdelijk intermitterend verblijf wordt voldaan; dat de bebouwde oppervlakte ruimschoots de toegestane 60 m² overschrijdt; dat eveneens het aangelegd terras niet op de plans is aangegeven; dat uit het voorgaande blijkt dat de gevraagde regularisatie niet tegemoet komt aan de richtlijnen, opgenomen in de omzendbrief nr. 18/10 dd. 20 januari 1978 in verband met de in overtreding opgerichte weekendverblijven; dat de werken de goede aanleg in gevaar brengen; dat het beroep dient afgewezen”.

2. Het eerste middel

2.1. Standpunten van de partijen

2.1.1. Als eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 10 van de Grondwet en van het gelijkheidsbeginsel, doordat de norm van de beperking van de vergunbare oppervlakte tot 60 m² zoals gesteld in de omzendbrief

van 20 januari 1978 “opvallend willekeurig wordt toegepast (...) terwijl indien men afwijkingen op een norm toestaat, dan dient men die afwijkingen op dezelfde wijze naar elke bewoner van eenzelfde gebied toe te passen”. De verzoeker licht het middel als volgt toe:

“Inderdaad wordt er veelvuldig van deze norm afgeweken; deze afwijkingen worden niet alleen vastgesteld in meerdere BPA's die betrekking hebben op gebieden voor verblijfsrecreatie, maar eveneens wordt er sterk van afgeweken door de Provinciale Besturen van Ruimtelijke Ordening.

Wat het gebied voor verblijfsrecreatie voor Wuustwezel betreft, waarin het weekendverblijf ter zake is gelegen, werd zelfs op initiatief van het gemeentebestuur van Wuustwezel en in samenspraak met het Bestuur van Ruimtelijke Ordening, in het jaar 1988-1989 de norm van 60 m² op 98 m² gebracht; tientalle weekendverblijven werden ten gevolge van deze regeling geregulariseerd; tientalle gebouwen groter van 98 m² werden eveneens geregulariseerd door het opleggen van een meerwaardevergoeding voor de m² boven de 98 m².

Het is dan ook duidelijk dat de norm van 60 m² uit de omzendbrief van 20.01.1978 slechts een richtlijn is waar bestendig afwijkingen op worden toegestaan, zowel in individuele gevallen als voor volledige gebieden doe bestemd zijn voor verblijfsrecreatie.

Ten gevolge van afwijkingen op die norm echter ontstaat er ongelijkheid tussen de bewoners van een zelfde weekendzone :

zij die van een afwijkende maatregel kunnen genieten, en zij die deze kans geweigerd wordt.

Daarenboven blijken de door het Bestuur van Ruimtelijke Ordening toegestane afwijkingen erg willekeurig te zijn, zowel wat de wijze van meting van de woningen betreft als wat de omvang van de afwijking zelf betreft.

In de brieven van de burgemeester van de gemeente Wuustwezel wordt aangekondigd dat door de dienst Stedebouw een algemene regeling wordt bestudeerd voor de gebouwen groter dan 98 m²:

Brief dd 21.11.91 (...):

‘Destijds werd er geen weigering afgeleverd omdat, in afspraak met de diensten van Stedebouw, er overeengekomen was een globale regeling uit te werken voor al de bestaande weekeindverblijven die te groot zouden zijn.’

Brief dd 27.05.93 (...):

‘Wij hebben op dat ogenblik de weigering niet afgeleverd omdat de directeur van Stedebouw toen een algemene regeling in verband met niet-regulariseerbare WE-verblijven in het vooruitzicht stelde. Van deze algemene regeling is echter niets in huis gekomen.’

Brief dd 21.01.94 (...):

‘Men is op dit ogenblik nog in discussie binnen de diensten van Stedebouw hoe men dergelijke dossiers verder zal afhandelen.’

Het is gebleken dat Stedebouw inderdaad geen algemene regeling heeft uitgewerkt maar willekeurig zonder enige vaste normering in eenzelfde zone voor verblijfsrecreatie het ene gebouw wel en het andere niet regulariseert door het opleggen van een meerwaardevergoeding”.

2.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het eerste middel als volgt:

“Dat het Bestuur van Ruimtelijke Ordening en de gemeente Wuustwezel zich mogelijks soepel hebben opgesteld in de periode ‘88-‘89 door weekendverblijven tot 98 m² te tolereren maar deze tolerantie niet kon doorgevoerd worden bij verzoeker gezien zijn constructie 142 m² beloopt i.p.v. de toegelaten 60 m² zodat hij bijna 2,5 keren boven het toelaatbare zat;

Dat de konstruktie van verzoeker immers 9,54 m bij 14,9 m beloopt zodat er alzo niet meer voldaan wordt aan de bestemming voor tijdelijk intermitterend verblijf;

Dat verzoeker blijkbaar niet goed weet welk standpunt hij moet innemen over het al dan niet blijvend verblijven in de kwestieuze woning gezien hij in het verzoekschrift tot nietigverklaring op pag. 4 onderaan stelt dat hij er de aandacht wil op vestigen dat hij zijn woonplaats niet heeft in het weekendverblijf terwijl hij op 28/02/94 aan de politieagenten verklaarde tesamen met zijn echtgenote dat hij reeds sedert 1991 zonder problemen woonachtig is aldaar en hij er zelfs zonder problemen ingeschreven werd;

Aangezien uit geen enkel document dan ook blijkt dat Stedebouw willekeurig zonder enige vaste normering deze norm van 20/01/78 zou toepassen;

Dat de moeilijkheden alleen bij verzoeker zelf te vinden zijn door verbouwingswerken uit te voeren die 2,5 maal boven de toegestane oppervlakte vielen;

Dat er dienvolgens van geen abnormale willekeur t.o.v. verzoeker kan gesproken worden;

Het middel is dan ook ongegrond”.

2.1.3. Met betrekking tot het eerste middel repliceert de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord als volgt:

“Het perceel ter zake is gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie waarin het oprichten van gebouwen is toegestaan (...)

Op het gebied is geen BPA van toepassing.

In zulke gebieden werd voor wat de gebouwen betreft in de omzendbrief van 20.01.1978 een norm voorgesteld van 60 m².

Indien in eenzelfde gebied van deze norm wordt afgeweken dan dient die afwijking aan elke eigenaar te worden toegestaan.

Medio 1986 nam het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wuustwezel het initiatief om een globale regularisatie te bekomen van de gebouwen in de weekendzone die groter waren dan 60 m² (...).

Ten gevolge van dit initiatief werden er honderden gebouwen geregulariseerd met een oppervlakte tussen de 60 en de 98 m² (...).

Het aanvaarden van een vergroting van 60 naar 98 m² gebeurde discretionair en is op zich reeds een verstoring van het gelijkheidsbeginsel ten opzichte van de eigenaars wiens gebouw groter is dan 98 m² en die dus van die ‘gunstmaatregel’ werden uitgesloten.

Er dient trouwens te worden opgemerkt dat de verruiming naar 98 m² door Stedebouw willekeurig werd toegepast zodat sommige eigenaars een Ministerieel Besluit hebben moeten bekomen (...).

Daarenboven werden een aantal gebouwen die merkkelijk groter zijn dan de 98 m² wel geregulariseerd.

- stuk 15: Vordering van Stedebouw in betaling van een meerwaarde van 415.800,-BEF voor een weekendverblijf van 159 m² (...)

- stuk 16: Vordering van Stedebouw in betaling van een meerwaarde van 277.200,-BEF voor een weekendverblijf van 126 m² (...)

- stuk 17: Vordering van Stedebouw in betaling van een meerwaarde van 184.000,-BEF voor een weekendverblijf van 104 m² (...)

Het betreft hier slechts enkele dossier die conculant zelf heeft kunnen opsporen. Op vraag van conculant om desbetreffend meer gegevens te bekomen werd niet geantwoord (...).

Uit de gegevens die conculant zelf heeft kunnen inzamelen blijkt reeds dat het gelijksheidsbeginsel bij de regularisaties van weekendverblijven in de zone voor verblijfsrecreatie in Wuustwezel werd geschonden.

Verweerster wordt trouwens uitgenodigd de vraag 'hoeveel weekendverblijven met een oppervlakte groter dan 98 m² in de zone voor verblijfsrecreatie te Wuustwezel er door haar administratie van Stedebouw werden geregulariseerd, weze het door de betaling van een meerwaarde' te beantwoorden. Bij gebreke hieraan vrijwillig te voldoen wordt de Raad van State gevraagd verweerster te bevelen de verklaring desbetreffend over te leggen, ofwel een onderzoek te bevelen ofwel de heer R. Van De Sande directeur van het Bestuur Ruimtelijke Ordening te Antwerpen onder ede te verhoren.

Met betrekking tot de opmerkingen van verweerster over de woonplaats van conculant wordt opgemerkt:

- sedert 21.06.1995 is conculant ingeschreven in het bevolkingsregister te Kapellen, Platanendreef 92,

- er is niets abnormaals aan dat iemand met zijn gezin verhuist en dat het feit een administratieve procedure te voeren daaraan geen afbreuk doet,

- dat het op een plaats in het bevolkingsregister ingeschreven zijn nog niet beduidt dat men daar permanent woont,

- dat indien men zou aannemen, quod non, dat het ingeschreven zijn in een gebouw in een weekendzone (wat in casu niet het geval is) een bouw misdrijf uitmaakt, dit niet belet dat voor het gebouw zelf een bouwvergunning zou afgeleverd worden,

- aangezien de motivatie van verweerster met betrekking tot de woonplaats van conculant dan ook niet ter zake is".

2.2. Beoordeling

2.2.1. Luidens artikel 16, 5.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn derhalve niet bestemd voor permanente bewoning, maar slechts voor tijdelijk verblijf.

2.2.2. Het bestreden besluit stelt onder meer vast dat de kwestieuze constructie niet voldoet aan de bepalingen van de omzendbrief van 20 januari 1978, omdat "meer bepaald niet aan de bestemming voor tijdelijk intermitterend verblijf

wordt voldaan” en omdat “de bebouwde oppervlakte ruimschoots de toegestane 60 m² overschrijdt”.

2.2.3. Rekening houdend met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, volstaat de vaststelling dat “niet aan de bestemming voor tijdelijk intermitterend verblijf wordt voldaan” op zichzelf om de verwerping van de regularisatieaanvraag te verantwoorden.

De vaststelling dat “de bebouwde oppervlakte ruimschoots de toegestane 60 m² overschrijdt” is dienvolgens een motief dat ten overvloede is gegeven.

2.2.4. De verzoeker betwist niet dat niet aan de voorwaarde “bestemming voor tijdelijk intermitterend verblijf” is voldaan. Hij voert enkel aan dat de beperking van de vergunbare oppervlakte tot 60 m², zoals vastgesteld in de omzendbrief van 20 januari 1978, op discriminerende wijze wordt toegepast.

2.2.5. Het middel dat kritiek uitoefent op een overtollig motief, kan niet tot de vernietiging leiden en is dienvolgens niet terzake dienend.

3. Het tweede middel

3.1. Standpunten van de partijen

3.1.1. Als tweede middel voert de verzoeker de schending aan van:

“het vertrouwensbeginsel en het consistentiebeginsel (...), doordat de gemeente Wuustwezel en het Bestuur van Ruimtelijke Ordening te Antwerpen verwachtingen wekken bij de bewoners van de weekendzone dat er geregulariseerd zal worden doch dat lang niet in alle gevallen en lang niet telkens onder dezelfde voorwaarde tot regularisatie wordt overgegaan.

(...)

terwijl krachtens het vertrouwensbeginsel de burger moet kunnen betrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan”.

De verzoeker verwijst naar de brieven van 21 november 1991, 27 mei 1993 en 21 januari 1994 van de burgemeester van Wuustwezel.

Voorts zet de verzoeker uiteen dat het “consistentiebeginsel” vereist dat het bestuursbeleid een zekere samenhang vertoont en dat de regularisatie “door Stedebouw willekeurig (wordt) toegepast”, omdat “in de bewuste

weekendzone te Wuustwezel waarin het weekendverblijf van verzoekers staat door Stedebouw talloze gebouwen die groter zijn dan 98 m² (werden) geregulariseerd door het opleggen van een meerwaardevergoeding (...) zonder dat enige motivatie wordt gegeven waarom het ene gebouw wel en het ander gebouw niet het voordeel van deze maatregel wordt verleend”.

3.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het tweede middel als volgt:

“Dat het echter zo is, zoals verzoeker zelf stelt dat er bepaalde weekendverblijven geregulariseerd werden gezien die nog binnen een aanvaardbare meer oppervlakte gelegen waren doch dit bij andere verblijven niet kon waaronder het huis van verzoeker;

Dat de voorgebrachte brieven echter het vertrouwenbeginsel niet in gevaar brachten van de buger gezien de procedures lopend waren en de burgemeester in feite alleen maar wat geduld vroeg tot wanneer de definitieve beslissing er zou zijn;

Dat verzoeker dus geenszins misleid werd door de gemeente Wuustwezel of het Bestuur van Ruimtelijke Ordening;

Het middel is eveneens ongegrond”.

3.1.3. Met betrekking tot het tweede middel repliceert de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord als volgt:

“Het gemeentebestuur van Wuustwezel heeft steeds voorgehouden dat alle weekendverblijven, ongeacht hun oppervlakte, mettertijd zouden geregulariseerd worden.

Dit werd aan conluant bevestigd in de brieven van 21.11.1991 en 27.05.1993 (...).

Deze houding van de gemeente dateert niet van recente datum maar werd in het verleden steeds voorgehouden. Als voorbeeld wordt verwezen naar stuk 13 dd 16.02.1987 waarin wordt gesteld: ‘Wij menen dat binnen dit en enkele maanden ook voor deze weekendhuisjes een regeling zal getroffen worden.’

Het permanent beloven dat een regularisatie op komt is en het niet uitvoeren van die belofte schendt het vertrouwensbeginsel.

Het willekeurig regulariseren van weekendhuisjes met een oppervlakte van meer dan 60m² tot zelfs 150m² schendt het consistentiebeginsel”.

3.2. Beoordeling

3.2.1. Krachtens artikel 2, § 1 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, hebben de plannen van aanleg bindende en verordenende kracht.

De vergunningverlenende overheid dient de vergunning derhalve te weigeren indien zij met de bestemmingsvoorschriften onverenigbaar is.

3.2.2. Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de regularisatieaanvraag onverenigbaar was met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, omdat gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie niet bestemd zijn voor permanente bewoning.

3.2.3. Het was de vergunningverlenende overheid niet toegestaan om, op grond van de in het middel aangevoerde beginselen, van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan af te wijken.

3.2.4. Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen september 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.