**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 188.513 van 4 december 2008**
**in de zaak A. 187.046/X-13.664.**

In zake : Serge VANDEWOUDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. D'HOORE,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Dirk Martensstraat 23

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

---

**DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het enig verzoekschrift dat Serge VANDEWOUDE op 14 februari 2008 heeft ingediend en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring vordert van het besluit van 21 december 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 34 vakantiehuisjes op een perceel gelegen te De Panne, Langgeleedstraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 240/s;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de mededeling van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 juni 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. VERMAERCKE, die loco advocaat M. D'HOORE verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

**OVERWEEGT WAT VOLGT :**

**1. <u>Feiten</u>**

1.1. De verzoeker is eigenaar en uitbater van de familiecamping "Kindervreugde" aan de Langgeleedstraat te Adinkerke-De Panne.

Naast de eigenlijke kampeerplaatsen, is er ook een zone voor stacaravans en kunnen er tevens geëquipeerde "Vlaamse trekkershutten" gehuurd worden.

1.2. De camping ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Veurne-Westkust in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Teneinde deze zonevreemde situatie planologisch te regulariseren, werd bij het ministerieel besluit van 25 mei 1998 een bijzonder plan van aanleg "Langgeleed" goedgekeurd, waarbij het terrein, conform de bestaande toestand, werd opgedeeld in zones voor openluchtrecreatieve verblijven, voor toeristische kampeerplaatsen en een kampeerweide, voor nutsgebouwen, private groenzone, bufferzone, parkeer- en forumzone en openbare wegenis.

De zone met de stacaravans ligt volgens het BPA in de zone nr. 1 voor openluchtrecreatieve verblijven, waar luidens de voorschriften als verblijfsvormen onder andere kunnen worden voorzien tenten, caravans, mobilhomes, kampeerauto's, woonauto's, en dergelijke meer, maar ook het verblijf in een "chalet, bungalow, huisje, paviljoen of iedere andere soortgelijke verblijfsvorm en waarvoor een bouwvergunning is vereist". Verder wordt in het voorschrift onder andere nog gespecificeerd dat de maximale oppervlakte van een openluchtrecreatief verblijf 48 $m^2$ mag bedragen en dat het een kroonlijsthoogte van 3,50 meter en een nokhoogte van 5 meter mag hebben.

In de memorie van toelichting is onder andere vermeld dat het BPA wordt opgemaakt “i.f.v. een continuïteit qua rechtszekerheid” doch “eveneens i.f.v. een gewenst maximaal rendement van deze bestaande zone van openlucht-recreatieve verblijven”, en dat de stedenbouwkundige voorschriften derwijze opgemaakt zijn dat zij “alle mogelijke reorganisaties van het bestaande terrein op lange termijn mogelijk maken”.

1.3. Op 28 februari 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het gemeentebestuur van De Panne een aanvraag in om op zijn domein 34 vakantiewoningen te mogen oprichten.

Blijkens de plannen beoogt de verzoeker 17 bouweenheden op te richten met telkens twee gekoppelde vakantieverblijven, te bouwen langs een lusvormige toegangsweg doorheen het terrein.

Het complex vakantiewoningen zou in de plaats komen van de stacaravans en is dus gesitueerd binnen de zone nr. 1 voor openluchtrecreatieve verblijven van het reeds vermelde BPA “Langgeleed”.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen van De Panne neemt op 13 maart 2006 een beslissing over de aanvraag.

De gevraagde vergunning wordt geweigerd, in wezen omdat het volgens het gemeentebestuur “nooit de bedoeling geweest is om met het bpa het zonevreemde kampeerterrein om te vormen tot weekendverblijfpark met vaste constructies zoals beoogde vakantiewoningen”.

1.5. De gemeente De Panne beslist evenwel uitdrukkelijk om dit besluit niet aan de verzoeker te betekenen, waarop deze laatste op 1 juni 2006 beroep aantekent bij de deputatie.

1.6. Omdat andermaal een beslissing uitblijft, dient de verzoeker per aangetekend schrijven van 22 augustus 2006 administratief beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

1.7. Op 7 november 2006 vindt op de diensten van de administratie van de minister een hoorzitting plaats, in aanwezigheid van de verzoeker.

1.8. Op 14 september 2007 laat de afdeling juridische dienstverlening van de Vlaamse overheid weten dat het BPA inderdaad uitdrukkelijk chalets, bungalows en huisjes toelaat, dat deze voorschriften verordenende kracht hebben, dat het dan ook niet mogelijk is om het beroep af te wijzen op grond van onverenigbaarheid van de aanvraag met het BPA, en dat enkel de mogelijkheid blijft bestaan om de goede plaatselijke aanleg als weigeringsgrond voor de vergunning te gebruiken.

1.9. Op 11 december 2007 richt de verzoeker een aangetekende rappelbrief tot de minister.

1.10. Met het ministerieel besluit van 21 december 2007 wordt het beroep verworpen op grond van de volgende motivering :

> "Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 6 december 1976, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;
>
> Overwegende dat de grond tevens gelegen is binnen de zonering van het bijzonder plan van aanleg 'Langgeleed', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25 mei 1998;
>
> Overwegende dat de voor deze aanvraag relevante beschouwingen als volgt kunnen worden samengevat:
>
> 1/ De aanvraag strekt tot het bouwen van 34 vakantiehuisjes.
>
> 2/ De vakantiewoningen zijn, luidens het vigerende bijzonder plan van aanleg, gelegen in zone 1, bestemd voor openluchtrecreatieve verblijven. De stedenbouwkundige voorschriften stellen het volgende:
>
> • het betreft een zone, te organiseren als terrein voor openluchtrecreatieve verblijven bestemd voor overnachtings- gelegenheidsgebied voor openluchtrecreatieve verblijven, waar volgende verblijfsvormen, die niet ontworpen zijn als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig worden gebruikt, kunnen worden in voorzien:
>
> • tent, caravan, mobilhome, kampeerauto, woonauto of iedere andere soortgelijke verblijfsvorm en waarvoor geen bouwvergunning vereist is;
>
> • chalet, bungalow, huisje, paviljoen of ieder andere soortgelijke verblijfsvorm en waarvoor een bouwvergunning vereist is;
>
> • in onderhavige zone geldt een verbod op vaste bewoning;
>
> • i.f.v. de exploitatievoorwaarden dient onderhavige zone in samenhang gezien te worden met de overige zones van dit bijzonder plan van aanleg;
>
> • in deze zone is de aanleg of uitbouw eveneens toegelaten van volgende elementen:

- accommodaties van toeristische kampeerplaatsen en kampeerweide;
- inwendige wegenis (minimale breedte van 3 m);
- parkeerstroken;
- inwendige groenaanleg (streekeigen of andere beplanting);
- sanitaire gebouwen:
  - maximale kroonlijsthoogte 4 m;
  - maximale nokhoogte 6 m;
- nutsvoorzieningen;
- bezettingsnormen;
  - minimale oppervlakte van een perceel bestemd voor een openluchtrecreatief verblijf: 80 $m^2$;
  - maximale bezetting van een perceel bestemd voor een openluchtrecreatief verblijf: 40%;
  - maximale oppervlakte van een openluchtrecreatief verblijf: 48$m^2$;
  - bouwhoogte van een verblijf:
    - kroonlijsthoogte maximaal 3.50 m
    - nokhoogte maximaal 5 m;
- op de percelen bestemd voor een openluchtrecreatief verblijf wordt de bouw of het plaatsen van een vaste constructie toegelaten. De maximale oppervlakte van de vaste constructie bedraagt 5 m². Deze vaste constructies moeten eenvormig zijn inzake bouw, materiaal en uitzicht.

3/ De gevraagde, door middel van doorlopende funderingen verankerde en minder dan 48 m² grote vakantiehuisjes worden opgericht op meer dan 80 m² grote percelen. De nokhoogte van deze huisjes is kleiner dan 5 m. De berging, 5 m² groot, wordt telkens tegenaan het vakantiehuisje voorzien. De meeste per twee gekoppelde huisjes situeren zich langs de centraal gelegen lusvormige 3 m brede kws-verharde toegangsweg. De andere zijn bereikbaar via voetpaden in klinkers. Parkings worden hoofdzakelijk voorzien langs de toegangsweg, in mindere mate zijn deze aangelegd bij de huisjes. De bestaande verharding wordt ten behoeve van de nieuwe aanleg verwijderd.

4/ De aanvrager stelt onder meer dat het bijzonder plan van aanleg de oprichting van een dergelijke vakantiewoning mogelijk maakt en meent dit tevens af te kunnen leiden uit de procedure tot opmaak van het bijzonder plan van aanleg. Tevens wordt aangereikt dat het huidig aanbod aan toeristische kampeerplaatsen behouden blijft. De westelijk gelegen toeristische kampeerplaatsen, gekend onder de nummers 47 t/m 94, verdwijnen niet. Het zijn de 45 stacaravans, oostelijk gelegen en gekend onder de nummers 1 t/m 46 die vervangen worden door 34 kleine vakantiehuisjes. Het globale terrein zal dus 47 toeristische kampeerplaatsen en 34 vakantiehuisjes bevatten.

5/ In het onderhavig bijzonder plan van aanleg wordt niet alleen de bestendiging maar ook een geringe uitbreiding beoogd van het bestaand vergund kampeerterrein, om het te kunnen blijven uitbaten conform de vigerende regelgeving inzake openluchtrecreatieve verblijven. De vergunde kampeerplaats is immers volgens de opsteller van het plan een vaste waarde in het kampeeraanbod van De Panne.
Het college van burgemeester en schepenen pleit voor het behoud van de vergunde deelzones. De opmaak van het bijzonder plan van aanleg met de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften moest volgens haar als een garantie worden beschouwd dat het kampeerterrein verder kan ontwikkelen als kampeerterrein, vanuit haar specifieke karakter, geënt op de ruimtelijke situering ervan.

6/ De stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg maken op zich een ruime verschijningsvorm van openluchtrecreatieve verblijven mogelijk. Vermits naast tenten, caravans en mobilhomes ook chalets,

bungalows, huisjes, paviljoenen of ieder andere soortgelijke verblijfsvorm en waarvoor een bouwvergunning vereist is, zijn toegelaten zijn stricto senso vakantiehuisjes formeel niet uitgesloten.

7/ Uit integrale lezing van de documenten van het bijzonder plan van aanleg kan echter afgeleid worden dat de wezenlijke bedoeling van het college van burgemeester en schepenen, gesteund door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, niet volledig of onvoldoende werd vertaald in het uiteindelijk goedkeurde BPA: een deel van de camping lag zonevreemd (de camping lag reeds deels in een oud BPA) en de gemeente had duidelijk de bedoeling die te regulariseren, de kwaliteit wat te verbeteren én een kleine uitbreiding ervan te realiseren. Dit alles echter met het oog op het behoud van aard en karakter van de camping. In de loop van de BPA-procedure werd geadviseerd de term 'kamperen' te vervangen door 'openlucht recreatief verblijf' en dan ook meteen de volledige definitie ervan op te nemen (inbrepen 'chalets' dus). Deze bepaling werd destijds ingevoerd op vraag van de toenmalige administratie ROHM West-Vlaanderen. Het betreffende advies van 16 september 1996 stelt het volgende:

> « Gelet op het advies van de administratie ROHM, uitgebracht dd 16. 09.1996 omtrent het bijzonder plan van aanleg 'Langgeleed', meer bepaald op punt 3 Bestemmingsplan, Zone 1, waarin volgende opmerkingen werden gemaakt, waaraan de voorschriften moesten worden aangepast:
> - dat zone 1 bestemd is voor het plaatsen van stacaravans; dat dergelijke constructies normaliter op een kampeerterrein geplaatst worden om ter plaatse te blijven staan; dat ze immers niet enkel voor de duur van één of meerdere maanden op het terrein geplaatst worden; maar voor een heel jaar; dat deze constructies die op de grond steun vinden ten behoeve van de stabiliteit en bestemd zijn om ter plaatse te blijven staan, ook al kunnen zij verplaatst worden, dientengevolge bouwvergunningsplichtig zijn;
> - dat deze openluchtrecreatieve verblijven bijgevolg vallen onder de definitie uit artikel 2 §1.2. van het decreet op de openluchtrecreatieve verblijven (verblijfstype waarvoor een bouwvergunning nodig is). Het als overnachtinggelegenheid gebruiken van dergelijk verblijf valt echter niet onder de definitie van 'kamperen' volgens hoofdstuk I, artikel 1.7. van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven; dat de term 'kamperen' immers enkel wordt aangewend voor het gebruik maken van niet-bouwvergunningsplichtige constructies;
> - dat gezien de zone 1 bestemd is voor zowel niet- als wel-vergunningsplichtige verblijven, om in overeenstemming te zijn met de specifiek van toepassing zijnde sectorale wetgeving, daarom de term 'kamperen' in de voorschriften, de memorie van toelichting en in de zonebenaming moet vervangen worden door 'openluchtrecreatief verblijf';
> - dat om verwarring te vermijden ook de termen 'mobiel' en 'vast' verblijfstype geschrapte moeten worden omdat het mobiele of verplaatsbaar zijn geen criterium is om de bouwvergunningplicht, en alzo het ook het type verblijf, te bepalen;
> - dat de term 'vast verblijfstype' eveneens verwarring kan scheppen gezien op een camping het vast verblijven of het permanent bewonen verboden is;
> - dat de opgegeven bezettingsnormen spreken over 'kampeerplaats', daar waar waarschijnlijk 'perceel voor verblijfsrecreatief verblijf' wordt bedoeld (met andere woorden ook bestemd voor bouwvergunningsplichtige stacaravans);

- dat de normering voor de eenvormige vaste constructies (bergingen van maximaal 5m²), zoals bepaald in punt 11 van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, expliciet moet worden opgenomen.»

8/ Behoudens het ordeningskader vervat in het bijzonder plan van aanleg dient de aanvraag echter ook getoetst te worden aan een goede ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving. De zeer kleinschalige camping ligt geïsoleerd in het poldergebied ten zuiden van de woonkern van De Panne. Luidens de landschapsatlas maakt het gebied deel uit van de relictzone 'poldergebied Oostduinkerke-Adinkerke' en de ankerplaatsen ' Westhoekduinen - Duinen Cabour - de Moeren'.

9/ In het pravinciaal ruimtelijk structuurplan wordt het gebied omschreven als een 'gaaf landschap', met vooropstelling van het behoud en versterken van de traditionele landschapskenmerken.
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat de traditionele (hier open) landschapselementen dienen behouden en versterkt te worden, met natuur, recreatie en landbouw als belangrijkste dragers. Langgeleed vormt op het grondgebied van De Panne voor het grootste deel de overgang van duin naar polder.

Het complex 'Jonge duinen - overdekt Waddenlandschap - Oude Duinen vormt de enige locatie aan de Vlaamse kust waar de combinatie van een begeleid natuurlijk landschap over een oppervlakte van 1000 ha nog mogelijk is.

Die uitgangspunten liggen op zich niet verordenend vast maar geven wel aan wat de visie van de overheid is ten aanzien van een gebeurlijke verdere ontwikkeling -of met het beperken ervan - van het gebied. Wat wel vaststaat is dat het bijzonder plan van aanleg is opgemaakt vanuit een maximale bestendiging van het karakter van de huidige camping die op vrij aanzienlijke afstand van de kustlijn is gesitueerd. Dat blijkt niet alleen uit de memorie van toelichting bij het aanlegplan, maar ook en vooral uit de consequente adviezen van de gemeentelijke overheid en van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

10/ Op het quasi parallelvormige terrein met smalle zijde aan de straat gelegen komt vooraan het hoofdgebouw voor, gebruikt als woongelegenheid door de eigenaar/uitbater. Dit grote T-vormige gebouw is 44 m lang, maximaal 22 m breed en telt 2 bouwlagen met schild- en/of mansardedak.

Vóór het aan de perceelsgrens gelegen komt een asfaltverharding, als toegangsweg en parking voor. Langs de Langgeleedstraat strekt zich op het terrein een bomenrij uit. Het terrein bevat 83 percelen waarvan 34 zouden worden voorzien als verblijfplaatsen met vakantiewoning (thans gevraagd) en 49 toeristische kampeerplaatsen voor tent, kamper, toercaravan of vouwwagen. Het thans voorliggende deel van het goed wordt aangewend voor stacaravans. Deze staanplaatsen zijn van elkaar gescheiden door een groene haag.

11/ De gemeente De Panne is gestart met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) voor alle campings op het grondgebied van de gemeenten De Panne - Adinkerke. Dit GRUP zal het bijzonder plan van aanleg Langgeleed vervangen of vernietigen. Dit GRUP wordt uitgewerkt via het KustActiePlan III in samenspraak met Westtoer in het kader van een project dat het kamperen aan de kust verder moet blijven garanderen en de trend naar verstening van de campings moet tegengaan. Dit project staat echter nog in de opmaakfase.

12/ De heden bestaande invulling resulteert in een ruimtelijke, in vergelijking met wat gevraagd wordt, veel bescheidener impact op de omgeving. Een stacaravan neemt minder ruimte in en is beduidend lager dan de gevraagde 5 m hoge en per twee gekoppelde vakantiehuisjes. Bovendien leidt het bouwen van vakantiehuisjes ontegensprekelijk tot een verdere

zogenaamde ‘verstening’, iets wat slechts op goed gelegen plaatsen verantwoord is.

13/ De site bevindt zich langs de Langgeleedstraat, in de hoek met een buiten gebruik zijnde spoorlijn (Veurne - Diksmuide). Aan de overzijde strekt zich een woonuitbreidingsgebied uit, hetwelk niet is aangesneden. Volgens de atlas van de woonuitbreidingsgebieden, opgemaakt op basis van een vrij zorgvuldige screening van alle nog niet aangesneden terreinen, is die grond gelegen deels in een gebied dat principieel vanuit het Vlaams beleidskader niet kan ontwikkeld worden en deels in een gebied waarover nog geen uitspraak wordt gedaan. Welk deel al dan niet wordt ontwikkeld is een optie die is genomen in het goedgekeurd gemeentelijk structuurplan. Dit structuurplan stelt in haar bindend gedeelte dat een ruimtelijk uitvoeringsplan dient te worden opgemaakt met de bedoeling een deel van het woonuitbreidingsgebied om te zetten naar agrarisch gebied (ten behoeve van een bestaand landbouwbedrijf). Een 350 tal meter verder zuidelijk aan de overzijde van het kanaal en tevens oostelijk van het voornoemde woonuitbreidingsgebied situeert zich het woongebied van de gemeente Adinkerke. Het betreffende landschappelijk waardevol agrarisch gebied strekt zich westelijk uit tot de op circa 2150 m gelegen grens met Frankrijk, de grond gaat daar over in de ‘Bray-Dunes’. Noordelijk komt behoudens een strook recreatiegebied (Plopsaland) het natuurreservaat en een natuurgebied (tevens waterwinningsgebied) voor (VEN-gebied ‘De Westkust’). Op een dergelijke plaats, vrij ver gelegen van de kustlijn, in een overwegend landelijk en zelfs open omgeving, kan, mede gelet op het huidige karakter van de camping, een verdere ‘verstening’ ervan uit ruimtelijk ordendend oogpunt niet aanvaard worden.

Overwegend dat besluitend en resumerend dient gesteld dat het bijzonder plan van aanleg desbestendiging en een gerichte uitbreiding van de camping toelaat; dat de eerder weergegeven precaire ligging echter een beleidsvisie rechtvaardigt die opteert voor een kampeerterrrein met een zo beperkt mogelijke ruimtelijke impact; dat het voorgenomen ontwerp daar, door een te verregaande ‘verstening’ van de kustcamping, duidelijk niet aan voldoet; dat de aanvraag een goede ruimtelijk ordening van de plaats in het gedrang brengt en derhalve niet voor stedenbouwkundige vergunning in aanmerking komt; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

## 2. <u>Ontvankelijkheid van het beroep</u>

2.1. De verwerende partij laat in de nota neergelegd in de kortgedingprocedure gelden dat de verzoeker “opnieuw” beroep had moeten aantekenen bij de deputatie tegen de weigeringsbeslissing van 13 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van De Panne, “zodra hij (daarvan) kennis kreeg”. Omdat hij dit niet deed, zou deze weigeringsbeslissing definitief zijn geworden en zou de verzoeker geen belang hebben om het bestreden besluit voor de Raad van State aan te vechten.

2.2. Zoals onder randnummer 1.5 werd vastgesteld, werd de verzoeker niet in kennis gesteld van het genoemde collegebesluit. De verzoeker kon derhalve geldig administratief beroep aantekenen bij de deputatie overeenkomstig

artikel 53, §1 van het decreet betreffende de ruimtelijk ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerd decreet), bij ontstentenis van een kennisgeving van de collegebeslissing binnen een termijn van 75 dagen te rekenen vanaf het uitreiken van het ontvangstbewijs.

Het bestreden besluit stelt dan ook zelf op goede gronden dat "het beroep bij de bestendige deputatie is ingediend overeenkomstig artikel 53, §1 van het gecoördineerd decreet en dienvolgens ontvankelijk is".

Vermits de zaak aldus reeds aanhangig was gemaakt bij de deputatie, was er voor de verzoeker achteraf geen reden meer om beroep aan te tekenen tegen het collegebesluit dat de gemeente hem destijds weigerde ter kennis te brengen.

De exceptie gaat niet op.

## 3. Gegrondheid van het beroep

### 3.1. Uiteenzetting van het eerste middel

Het eerste middel voert onder meer de schending aan van de verordende kracht van het bijzonder plan van aanleg "Langgeleed". Het bekritiseert voornamelijk de motivering van het bestreden besluit in zoverre deze inhoudt dat, ondanks de bepalingen van dat bijzonder plan van aanleg, de goede plaatselijke ordening, zich verzet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

### 3.2. Gegrondheid van het eerste middel

3.2.1. Uit de onder randnummer 1.10 aangehaalde motivering van het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij zich heeft uitgeput om te argumenteren waarom zij in strijd met de voor de betrokken percelen geldende bindende en verordenende BPA-voorschriften toch de vergunning kon weigeren.

De opmerking van de verwerende partij in de nota als zou het BPA geen vaste constructies toelaten die groter zijn dan 5 $m^2$, valt dan ook niet te begrijpen.

De verwerende partij hanteert aldus een weigeringsargument, waarvan de minister zich in het bestreden besluit zelf niet bedient.

Voorts worden in het desbetreffende voorschrift klaarblijkelijk vaste "constructies" bedoeld met een geringe grondoppervlakte, in de zin van aanhorigheden bij een hoofdgebouw.

Waar de betreffende bepaling handelt over kleinschalige, bijkomstige constructies bij een hoofdgebouw, zijn de chalets, bungalows, huisjes, paviljoenen en dergelijke die in de zone nr. 1 toegestaan worden duidelijk "gebouwen" die niet onderworpen zijn aan de beperkende oppervlaktenorm van 5 $m^2$.

3.2.2. De verwerende partij stelt in haar nota met reden dat het feit dat een aanvraag spoort met de geldende planvoorschriften de aanvrager geen subjectief recht op een vergunning verleent en dat de vergunningverlenende overheid de goede plaatselijke ordening steeds in haar oordeel dient te betrekken.

Dit betekent evenwel niet dat die overheid onder het mom van de beoordeling van de plaatselijke aanleg de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg mag negeren en dit plan als het ware buiten werking stellen.

Hoe meer gedetailleerd de planvoorschriften zijn, hoe beperkter de discretionaire beoordelingsruimte waarover de overheid beschikt.

3.2.3. Het bijzonder plan van aanleg "Langgeleed" werd louter en alleen ten behoeve van het domein van de verzoeker opgemaakt, teneinde hem, zoals de memorie van toelichting bij het BPA het uitdrukt, "continuïteit" en "rechtszekerheid" te bieden.

In die memorie wordt ook nog aangegeven dat het BPA niet enkel is opgemaakt "i.f.v. een continuïteit qua rechtszekerheid" doch "eveneens i.f.v. een gewenst maximaal rendement van deze bestaande zone van openlucht-recreatieve verblijven", en dat de stedenbouwkundige voorschriften derwijze opgemaakt zijn dat zij "alle mogelijke reorganisaties van het bestaande terrein op lange termijn mogelijk maken".

De stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg weergegeven onder randnummer 1.2 en de memorie van toelichting erbij laten er geen enkele twijfel over bestaan dat de zone nr. 1 voor "openluchtrecreatieve verblijven" wel degelijk kan worden benut voor het inplanten van vakantie- of weekendhuisjes.

De wijze waarop de minister de aanvraag weigert, vormt de negatie van die voorschriften.

Het bijzonder plan van aanleg "Langgeleed" bevat aldus overeenkomstig het gestelde in artikel 14, 2/ van het gecoördineerde decreet gedetailleerde voorschriften over de mogelijke ordening van het domein, die het de eigenaar inderdaad toelaten om binnen de zone nr. 1 te opteren voor het optrekken

van gebouwen die het verblijf mogelijk maken in een “chalet, bungalow, huisje, paviljoen of iedere andere soortgelijke verblijfsvorm en waarvoor een bouwvergunning is vereist”. De verwerende partij kan dan ook niet voorhouden dat het betrokken bijzonder plan van aanleg geen concrete bestemmingsvoorschriften bevat.

Dat de vergunning zou kunnen worden geweigerd op grond van redenen die verband houden met “de goede ruimtelijke inpasbaarheid” van het project “in de omgeving” (overweging 8**/** van het bestreden besluit) en met de zorg om het domein niet te laten “verstenen” (slotbeschouwingen van de motivering van het ministerieel besluit), kan dan ook niet aangenomen worden.

3.2.4. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

3.3. De vordering tot schorsing is bijgevolg doelloos geworden en dient dan ook te worden verworpen.

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

**Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van 21 december 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 34 vakantiehuisjes op een perceel gelegen te De Panne, Langgeleedstraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 240/s.

**Artikel 2.**

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

**Artikel 3.**

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier december 2008, door :

| | | |
|---|---|---|
| de H. | R. STEVENS, | kamervoorzitter, |
| Mevr. | T. TEMMERMAN, | griffier. |

**De griffier,** **De voorzitter,**

**T. TEMMERMAN.** **R. STEVENS.**