

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.499 van 4 februari 2010
in de zaak A. 173.267/X-12.843.**

In zake: de b.v.b.a. CONSTRIMMO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ciska Servais
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Roderveldlaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Claes
kantoor houdend te 2550 KONTICH
Mechelsesteenweg 160
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 mei 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 maart 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst tegen het besluit van 3 maart 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij de stedenbouwkundige vergunning werd verleend tot het regulariseren van een woning te Rumst, P. Van der Taelenstraat 1, kadastraal bekend sectie B, nr 356/t.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 januari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Van Wesemael, die loco advocaat Ciska Servais verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock, daartoe gemachtigd bij beslissing van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekende partij verwerft bij notariële akte van 1 december 2005 de kwestieuze woning aan de P. Van der Taelenstraat 1 te Rumst.

Onder de hoofding “ruimtelijke ordening en stedenbouw” wordt het volgende gesteld in de notariële akte:

“Bij een schrijven van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Rumst van vijf oktober tweeduizend vijf, laat zij het volgende weten aangaande het bij deze verkochte goed, hier letterlijk aangehaald:

‘1. Ruimtelijke Ordening

1.1. Het onroerend goed is gelegen in :

1.1.1. het gewestplan:

naam Antwerpen - datum 03/10/1979

met als bestemming - bufferzone zonevreemd

1.5. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd (die gekend zijn bij de gemeente). neen

Indien er in de loop der jaren uitbreidingen zijn gebeurd of bijgebouwen zijn gebouwd zonder medeweten van de gemeente, dan zijn hiervoor geen stedenbouwkundige vergunningen. De overtredingen kunnen

geregulariseerd worden voor zover die voldoen aan de wet voor de stedenbouw.

Zo ja, voor volgende werken en handelingen

- weigering verbouwen bouwvallige hoeve (79)

- weigering plaatsen berging (88)

- regulariseren verbouwen hoeve (weigering)

- weigering regul. zonevreemde woning (2003)

- goedkeuring best. Dep. 2005

beroep tegen goedkeuring bij minister, nog lopende, nog geen uitspraak

1.6. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed

stedenbouwmisdrijven vastgesteld. ja

- P. V. 728/86 pol. Rumst bouwmisdrijf

- Procedure Gem. Rumst/Janssens/V1. Gewest Vonnis REA 1991 Arrest MV. Beroep 1993'

De diensten Ruimtelijke Ordening, Milieu, Huisvesting en Economie, Bescherming van het Onroerend Erfgoed, Andere Erfdienstbaarheden van Openbaar nut en Belastingen hebben geen andere bemerkingen geformuleerd.

Bij zelfde schrijven bevestigt de gemeente Rumst uitdrukkelijk nog niet te beschikken over een plannen- en vergunningenregister waarin de benamingen met betrekking tot het onroerend goed worden vermeld zoals gebruikt in de plannen van aanleg.

Partijen verklaren een kopij van voormeld schrijven van de gemeente Rumst te hebben ontvangen en zij verklaren dat ondergetekende notaris hen terdege heeft gewezen op de door de gemeente verstrekte inlichtingen”.

4. Het onroerend goed is volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in bufferzone.

5. Met een besluit van 9 januari 1980 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst, na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, aan Roger Janssens, rechtsvoorganger van de verzoekende partij, de vergunning voor de -volgens het bij de aanvraag gevoegde plan- “verbouwing van (een) bouwvallige hoeve” op voormeld perceel.

Bij brief van 7 februari 1980 deelt de burgemeester van Rumst aan de bovengenoemde Janssens mee dat het college van burgemeester en schepenen op 6 februari 1980 “machting (geeft) om de passende onderhoud- en herstellingswerken uit te voeren aan de woning, gelegen Kerkhofstraat 27-29, en de thans voorziene dakkapellen aan te brengen bij de uitvoering van de gevraagde onderhoudswerken”.

6. Bij proces-verbaal van 14 mei 1986 stellen de verbalisanten vast dat op het voormelde perceel aan de P. Van der Taelenstraat 1 te Rumst in 1980 een “riante woning in villastijl - wit geschilderd - rode dakpannen” werd opgericht door Roger Janssens, “die aannemer is van bouwwerken” waar “vóór 1980, een

tweewoonst, toen nog Kerkstraat 27 en 29 (stond)” en “dat de grondoppervlakte van het huidige gebouw 20m² kleiner is dan het vorige”.

Het hof van beroep te Antwerpen veroordeelt de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij voor de instandhouding van 14 mei 1986 tot 10 januari 1991 van “een landhuis (20m x 10m x 3,50m H) uit wit geschilderd baksteenmetselwerk en afgedekt met een zadeldak uit pannen” op grond van onder meer volgende overwegingen:

“Overwegende dat de beklaagden in de loop van het jaar 1980 een volledige nieuwbouw hebben opgericht op het perceel gelegen te Rumst, Petrus Van der Taelenstraat, 1 (sectie B nr. 356 t); dat ze een bestaande tweewoonst wensten om te bouwen en dat ze daartoe op 6 november 1979 een vergunning hadden aangevraagd, maar dat deze vergunning was afgewezen bij beslissing van 9 januari 1980 van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat de beklaagden vervolgens op 2 februari 1980 een verzoek hebben gericht tot het college van burgemeester en schepenen om de passende onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren; dat het college hiervoor per brief van 7 februari 1980 toestemming heeft verleend, hoewel voor dergelijke werken geen vergunning vereist was;

Overwegende dat vaststaat dat geen vergunning werd verleend om een gedeelte van de vroegere tweewoonst te slopen en een nieuw gebouw op te richten; dat de beklaagden trouwens ter terechtzitting toegeven dat de brief van 7 februari 1980 ondertekend door de burgemeester en secretaris niet kan worden beschouwd als een geldige bouwvergunning; dat Roger JANSSENS die aannemer van bouwwerken is, zulks beroepshalve uiteraard beter beseft dan wie ook;

Overwegende dat de machtiging van het college van burgemeester en schepenen slechts toelating verleent om onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren, maar geenszins om een gedeelte van de vroegere tweewoonst te slopen (en) een volledige verbouwing uit te voeren; dat de brief van 7 februari 1980 inderdaad gewag maakt van ‘bijgevoegde plans’ maar dat niet met zekerheid kan worden uitgemaakt of het hier gaat om de plannen die op 6 november 1979 werden ingediend en waarvoor de vergunning werd geweigerd of nieuwe plannen die louter verband hielden met onderhouds- en herstellingswerken;

Overwegende dat hoe dan ook, de beklaagden de bouwwetgeving hebben overtreden door de vroegere woonst te slopen en verbouwingswerken uit te voeren zonder wettige vergunning, daar de door hen uitgevoerde werken niet kunnen beschouwd worden als ‘onderhouds- en herstellingswerken’;

Overwegende dat de beklaagden aanvoeren dat ze deze feiten hebben gepleegd zonder strafbaar opzet, maar dat de onderhavige overtreding van de bouwwetgeving geen ander opzet vereist dan de desbewuste uitvoering van bouwplannen in strijd met de wet, hetgeen hier ongetwijfeld is gebeurd;

Overwegende dat de beklaagden ook de onoverwinnelijke dwaling inroepen, maar dat ze door het afwijzen van hun bouwaanvraag op 9 januari 1980 maar al te goed beseften dat het hen niet was toegelaten de voorgenomen bouwwerken uit te voeren; dat ze daarna hebben voorgewend dat het om herstellingswerken ging, terwijl het in feite om de uitvoering van de oorspronkelijke plannen ging; dat ze bijgevolg niet kunnen beweren dat ze te goeder trouw hebben gehandeld, zodat er geen sprake kan zijn van enige dwaling;

Overwegende dat het Hof geen stelling kan innemen in verband met aantijgingen inzake politiek gekonkel bij het verlenen of het weigeren van bouwtoelatingen door de gemeentelijke overheid of bij de vordering tot afbraak of betaling van de meerwaarde daar deze aangelegenheden niet behoren tot zijn bevoegdheid;

Overwegende dat het herstel van de plaats in de vorige staat slechts mag worden bevolen als deze maatregel nodig is om de sporen van het misdrijf te doen verdwijnen; dat in het onderhavige geval de Bestendige Deputatie bij Besluit van 11 maart 1993 een bouwvergunning heeft verleend ingevolge de regularisatieaanvraag van de beklaagden; dat in deze omstandigheden het herstel niet kan worden bevolen zolang de vergunning bestaat;

Overwegende dat het herstel van de plaats in de vorige staat weliswaar tot de straffordering behoort, maar niet het karakter heeft van een eigenlijke straf; dat de maatregel zelfs mag worden bevolen ondanks de verjaring van de straffordering; dat deze maatregel die losstaat van de eigenlijke straffordering bijgevolg zelfs bij afzonderlijke beslissing mag worden bevolen;

Overwegende dat bij de straftoemeting rekening wordt gehouden enerzijds met de ernst van de inbreuk waarbij het landschap grondig werd verstoord en anderzijds, voor wat Roger Janssens betreft, met de omstandigheid dat hij als aannemer van bouwwerken beter dan wie ook de wettelijke verplichtingen inzake ruimtelijke ordening kent”.

Het Hof van Cassatie verwerpt het cassatieberoep tegen dit arrest bij arrest van 25 oktober 1994.

7. Met een besluit van 15 juni 1992 weigert het voormelde schepencollege aan Roger Janssens de bouwvergunning “strekkende tot regularisatie(...) van de woning”. De bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen wil ligt met een besluit van 11 maart 1993 het beroep van Roger Janssens in en verleent de vergunning tot “regularisatie van de verbouwing van een oude hoeve tot eengezinswoning”. Bij ministerieel besluit van 25 februari 1994 wordt het beroep van het voormelde schepencollege tegen deze laatste beslissing ingewilligd en wordt de vergunning “voor het regulariseren van een wederrechtelijk verbouwde hoeve tot ééngezinswoning” geweigerd.

Bij arrest nr. 139.437 van 18 januari 2005 verwerpt de Raad van State het beroep tot nietigverklaring van dit laatste ministerieel besluit omdat Roger Janssens “een nieuwe aanvraag heeft ingediend tot regularisatie van dezelfde woning als deze die het voorwerp is van het thans bestreden besluit en (om)dat deze aanvraag heeft geleid tot een weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst op 12 januari 2004” waardoor de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij “niet langer doen blijken van het vereiste actueel belang”.

8. Op 9 juli 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor de “regularisatie van de oprichting van een vrijstaande woning”. Het bijgevoegde plan omschrijft de aangevraagde werken als “regularisatieaanvraag verbouwing van oude hoeve tot eengezinswoning” en geeft de sloop weer van een “bouwvallig gedeelte van vroegere woning 120m²”. De eveneens bij de aanvraag gevoegde verklarende nota stelt dat “de huidige woning (...) tot stand (is) gekomen als vervanging en als grondige verbouwing van de vroegere woning”, in bufferzone “verbouwingswerken binnen het bouwvolume, herbouw op dezelfde plaats en zelfs heropbouw op gewijzigde plaats” mogelijk is, en het “in dit geval (...) over zeer grondig verbouwen (bijna nieuwbouw) van de woning binnen bestaand volume” gaat.

Het openbaar onderzoek geeft geen aanleiding tot bezwaren.

Het college van burgemeester en schepenen geeft op 9 september 2003 een ongunstig preadvies wegens “ontbrekende plannen en foto’s van de bestaande toestand van vroeger” en de ligging in bufferzone volgens het gewestplan.

De gemachtigde ambtenaar geeft op 12 december 2003 ongunstig advies waarvan het beschikkend deel als volgt luidt:

“ONGUNSTIG. De stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd.

Het karakter en de verschijningsvorm van de oorspronkelijke hoeve werden geenszins behouden; er werd een riant landhuis gerealiseerd i.p.v. een verfraaide hoeve. Tevens werd niet voldaan aan de noodzakelijke voorwaarden voor toepassing van artikel 145 bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen; het volume van de herbouwde woning is 1120m³ i.p.v. het maximaal toegelaten 1000 m³, de oorspronkelijke hoeve was in een bouwvallige staat (verkrot) en het betreft hier een volledige onvergunde constructie (bovendien kan geen toepassing gemaakt worden van artikel 195 quinquies gelet op de datum van het ontvangstbewijs). Tenslotte brengt de gerealiseerde woning de goede ruimtelijke ordening in het gedrang; de ruimtelijke draagkracht van het buffergebied wordt door de residentiële nieuwbouw overschreden”.

Met een besluit van 12 januari 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen de regularisatievergunning.

De rechtsvoorgangers van de verzoekende partij stellen tegen dit weigeringsbesluit beroep in bij de bestendige deputatie op 24 februari 2004. In hun beroepschrift betwisten zij de overwegingen in verband met het niet vervuld zijn van de voorwaarden in het toentertijd geldende artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO). Zij stellen daarin onder meer dat “zij niet gezondigd hebben tegen het karakter en de

verschijningsvorm van de oorspronkelijke hoeve, doch dat zij een woning hebben gerealiseerd die, hoewel aangepast aan de huidige noden en verplichtingen, nog steeds het karakter en de verschijningsvorm van de oorspronkelijke hoeve respecteert”. Voorts betwisten zij daarin de stelling dat de oorspronkelijke hoeve verkrot was, geen toepassing kan worden gemaakt van het toentertijd geldende artikel 195quinquies DRO en de goede ruimtelijke ordening door de werken in het gedrang wordt gebracht.

Op 3 maart 2005 willigt de bestendige deputatie het beroep in en verleent aan de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij de vergunning voor “de regularisatie van het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaand bouwvolume”.

Het college van burgemeester en schepenen tekent tegen dit laatste besluit beroep aan bij de minister op 19 april 2005. In het beroepschrift argumenteert hij onder meer dat “de oude hoeve (...) zonder stedenbouwkundige vergunning (werd) herbouwd tot een riante villa”.

Met het bestreden besluit van 20 maart 2006 wordt dit laatste beroep ingewilligd en wordt de vergunning van 3 maart 2005 vernietigd.

IV. Onderzoek van het enig middel

9. De verzoekende partij voert in het enig middel de schending aan van artikel 145bis DRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Zij betoogt “dat het bestreden besluit ten onrechte en ongemotiveerd stelt dat de aanvraag het herbouwen van een woning betreft, terwijl het gaat om het verbouwen van een zonevreemde woning” wat kan worden afgeleid uit de vergunningsprocedure die geleid heeft tot het ministerieel besluit van 25 februari 1994 en uit het voormelde besluit van de deputatie van Antwerpen van 3 maart 2005. Voorts stelt zij dat het bestreden besluit “de werken aan de hoeve als het herbouwen ervan” kwalificeert “zonder duidelijke, concrete en afdoende motivering”, dat het motief in het bestreden besluit dat gesteund wordt op de doorsnede van het op 9 januari 1980 geweigerde plan, onjuist is en strijdig met de overweging in hetzelfde besluit, “dat de verkrotting onzeker is en niet kan aangetoond worden” en dat “de verwerende partij zich niet steunt op de ingediende bouwplannen om tot een beslissing te komen” maar op het voormelde, verkeerd gelezen, plan dat op 9 januari 1980 werd geweigerd. Zij laat nog gelden dat het

omschrijven van de geweigerde werken “als herbouwen, terwijl al die jaren over verbouwingen gesproken werd (...) helemaal ontoelaatbaar (is) en (...) een grove schending van het rechtszekerheidsbeginsel“ is en dat haar rechtsvoorganger en zij “erop (konden) vertrouwen dat, gelet op de stand van de wetgeving, de verbouwingen in 2004 konden geregulariseerd worden”.

10. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de minister, wanneer hij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de motiveringswet.

Om te voldoen aan die motiveringsverplichting moeten de redenen worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen.

11. Hoewel op de eerste plaats de bouwaanvrager de bouwwerken kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, komt het nadien de vergunningverlenende overheid toe uit te maken wat het werkelijke voorwerp van de aanvraag is en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid te toetsen.

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State om zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of deze overheid bij het beoordelen van het administratief beroep is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

12. Het bestreden besluit stelt vast dat “de bouwwerken dateren van rond het jaar 1980; dat de zaak reeds een hele voorgeschiedenis kent die uiteindelijk leidde tot de weigering van alle eerdere vergunningsaanvragen en tot de definitieve veroordeling, op 23 april 1993, door het hof van beroep te Antwerpen voor het instandhouden van een wederrechtelijk woonhuis”, dat op “9 juli 2003, op basis van een bouwplan dat op 25 februari 1994 bij ministerieel besluit is geweigerd, opnieuw

dezelfde regularisatie wordt gevraagd, voorwerp van het nu voorliggend hoger beroep” en dat “de aanvrager geen enkel nieuw feitelijk element ten gronde aanvoert”. Deze feitelijke vaststellingen worden door de verzoekende partij niet betwist.

Na deze feitelijke vaststellingen overweegt het bestreden besluit “dat de allereerste aanvraag, geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 9 januari 1980, is getiteld : ‘verbouwing van bouwvallige hoeve’; dat het arrest van het hof van beroep dd. 23 april 1993 expliciet spreekt van een ‘wederrechtelijk opgericht woonhuis’; dat het nu voorliggende plan geen duidelijke aanwijzingen geeft over de vroegere toestand; dat evenwel uit de doorsnede van het plan dat op 9 januari 1980 werd geweigerd, kan worden afgelezen dat de dragende horizontale en verticale structuren, de gehele dakopbouw evenals de funderingen, nieuw zijn; dat al deze vaststellingen aantonen dat het in feite om een herbouwing ging van een zwaar vervallen bouwtoestand; dat de aanvrager dit ook niet aanvecht in zijn beroepschrift bij de bestendige deputatie”.

Het bestreden besluit vermeldt aldus de redenen die het moet verantwoorden, en die de verzoekende partijen moeten toelaten er met kennis van zaken tegen op te komen en de Raad van State zijn wettigheidscontrole uit te oefenen.

13. Te dezen werd de regularisatieaanvraag door de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij zelf initieel in de aanvraag en in de beschrijvende nota omschreven als de “regularisatie van de oprichting van een (vrijstaande) woning” en stelden zij nog in de laatstvermelde nota dat “de huidige woning (...) tot stand (is) gekomen als vervanging en als grondige verbouwing van de vroegere woning”. Voorts blijkt uit de gegevens van de zaak dat de rechtsvoorgangers van de verzoekende partij bij arrest van 23 april 1993 van het hof van beroep te Antwerpen en dat kracht van strafrechtelijk gewijsde heeft verkregen, werden veroordeeld voor “het in stand houden van een wederrechtelijk opgericht landhuis”.

De verzoekende partij betwist de feitelijke gegevens niet waarop de geciteerde overwegingen in het bestreden besluit zijn gesteund, te weten de omschrijving in de op 9 januari 1980 geweigerde bouwaanvraag van het bouwvallig karakter van de voormalige hoeve, de afwezigheid van duidelijke aanwijzingen over de vroegere toestand in de aanvraag en de vaststelling op basis van het op 9 januari 1980 geweigerde plan dat de dragende horizontale en verticale structuren, de gehele dakopbouw en de funderingen nieuw zijn.

Tevens wordt vastgesteld dat de geciteerde overweging in het bestreden besluit in verband met de omschrijving door de rechtsvoorganger van de verzoekende partij van de op 9 januari 1980 geweigerde aanvraag, niet tegenstrijdig is met de overweging in hetzelfde besluit dat door de ontbrekende gegevens in het dossier “niet meer met de nodige zekerheid kan nagegaan worden of de oude hoeve nog een ‘elementaire stabiliteit’ bezat ten tijde van de eerste aanvraag’. Voorts blijkt uit de aangehaalde overwegingen in het bestreden besluit dat het oordeel gesteund wordt zowel op gegevens met betrekking tot de eerder geweigerde aanvragen als op het aanvraagdossier dat geleid heeft tot het bestreden besluit.

Uit het bovenstaande volgt dat de verwerende partij door aan te nemen dat “het in feite om een herbouwing ging van een zwaar vervallen bouwtoestand” is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot dit besluit is kunnen komen.

14. Een burger kan zich beroepen op verwachtingen geput uit een constante, wettige gedragslijn van de overheid. Even goed houden, naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, de regelen van een behoorlijk burgerschap in dat een burger de wet naleeft, en, toegepast op het voorliggende geval, dat die burger, wanneer hij werken wil uitvoeren waarvoor de decreetgever een voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken uit te voeren. Wanneer hij meent zich op dergelijke verwachtingen te kunnen beroepen, dient hij deze aan te voeren tijdens de decretaal voorgeschreven vergunningsprocedure. Hij kan zich derhalve, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, naar aanleiding van het niet-inwilligen van een later ingediende regularisatieaanvraag, niet beroepen op vermeende verwachtingen, zowel bestaande op het ogenblik van het stellen van die handelingen, als, nog veel minder, op “verwachtingen” die nadien zouden zijn ontstaan. Bijgevolg kan de verzoekende partij zich in casu niet op ontvankelijke wijze op het “vertrouwensbeginsel” beroepen.

Het rechtszekerheidsbeginsel laat niet toe om af te wijken van de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften.

Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens