

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 201.502 van 4 maart 2010  
in de zaak A. 162.385/X-12.301.**

In zake: de n.v. KAREL WILLEMS  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Gerald Kindermans  
kantoor houdend te 3870 HEERS  
Steenweg 161  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 10 mei 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 10 maart 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van de verzoekende partij ingesteld tegen het besluit van 14 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tessenderlo houdende weigering van de vergunning voor regularisatie van gebouwen op het perceel 2-B gelegen te Tessenderlo, Paalseweg 39, kadastraal bekend, nrs. 1605/x2, 1605/y2 en 1605/z2, niet wordt ingewilligd en geen stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

*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 Sofie De Doncker 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 11 december 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ellen Marès, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Katrien Vissers, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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*

3.1. Op 28 januari 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het gemeentebestuur van Tessenderlo een aanvraag in voor “het regulariseren van bestaande gebouwen, destijds enkel vergund door het Schepencollege”, op een terrein te Tessenderlo, Paalseweg 41, kadastraal bekend sectie B, nrs. 1605/x2, 1605/y2 en 1605/z2.

3.2. Het terrein is overeenkomstig het op 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in woongebied. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het op 2 oktober 1986 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Hulst-Paalse Weg - wijzigingsplan” en binnen de omschrijving van een op 26 september 1963 behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

3.3. Op 22 maart 2004 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tessenderlo een gunstig vooradvies omtrent de aanvraag.

3.4. Op 1 juni 2004 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat de aanvraag voor de garages voorzien is buiten de verkaveling, op het verkavelingsplan aangegeven als wegzate ‘Tessenderlo de gemeente’; dat deze blijkbaar bij lot 1 werd gevoegd; dat bovendien dermate veel werd gebouwd binnen de verkaveling zodat het door de verkaveling gewenst karakter geenszins gerealiseerd werd; dat derhalve geen afwijking binnen de verkaveling kan verleend worden; dat aldus het beoogde kan bedongen worden in toepassing van artikel 132 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (verkavelingswijziging), dit volgens de voorziening van het geldend bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat de administratieve overheid haar beoordelingsbevoegdheid in het kader van artikel 49 niet met evenveel vrijheid mag uitoefenen wanneer de gebouwen reeds zonder vergunning tot stand gebracht zijn en zij aldus voor een voldongen feit geplaatst is indien het gerealiseerde geen enkele wezenlijke verbetering inhoudt ten opzichte van het oorspronkelijk bedoelde volgens de geldende voorschriften”.

3.5. Op 14 juni 2004 weigert het college de gevraagde vergunning met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

3.6. Op 31 juli 2004 tekent Karel Willems namens de verzoekende partij administratief beroep aan tegen de voormelde weigering.

3.7. Op 10 maart 2005 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoekende partij in te willigen. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat volgens het BPA ‘Hulst-Paalse Weg’ de desbetreffende gebouwen gelegen zijn in de Zone voor open bebouwing en in de Zone behorend bij het sociaal leven;

dat de bepalingen voor de ‘Zone voor open bebouwing’ worden geregeld door artikel 8:

- Dit gebied dient tot het oprichten van woongelegenheden. Zijn eveneens toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen, huisnijverheden en diensten. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schaden aan de woonomgeving.
- Enkel vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgericht.
- Afstand van een zijmuur tot de perceelsgrens is minimum 3.00m.
- Maximale bouwdiepte is in alle geval beperkt tot 20.00m op het gelijkvloers en 12.00m op de verdieping.
- Alle buitengevels en zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden in een kleur die aangepast is aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving.

dat de voorschriften voor de ‘Zone behorende bij het sociaal leven’ zijn bepaald in het artikel 10:

- Zone voorbehouden voor handel, huisnijverheden en diensten, woonvertrekken zijn niet toegelaten.
- De uitgeoefende functies staan in relatie met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag horende bij de voorliggende strook voor hoofdgebouwen. De strook mag maar bebouwd worden voor zover de voorliggende strook voor hoofdgebouwen gerealiseerd is.

- Maximale hoogte is één bouwlaag met een maximum van 4.50m.
- Zijgevels komen op minstens 3.00m van de perceelsscheiding.
- Voorgevel: aansluitend met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of op minstens 10.00m achter deze grens, wanneer op het gelijkvloers van het hoofdgebouw woonvertrekken zijn ingericht.
- Indien in de zone voor hoofdgebouwen op het gelijkvloers geen handels- of ambachtelijke functie wordt uitgeoefend, doch slechts een woonfunctie bestaat, zullen de achterliggende gronden beschouw(d) worden als zone voor koeren en hovingen en zullen de voorschriften van desbetreffende zone van kracht zijn;

Overwegende dat de huidige constructie niet in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA; dat het College van Burgemeester en Schepenen op basis van art. 49 van het Decreet RO een gemotiveerde afwijkingsaanvraag indiende bij de gemachtigde ambtenaar voor de volgende punten:

- Bouwen op de perceelsgrenzen i.p.v. op minimum 3.00m;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies gaf aangaande deze aanvraag waardoor de vergunning geweigerd werd;

Overwegende dat er op 31 januari 1964 aan de heer Karel Willems een vergunning werd afgeleverd voor het bouwen van een handelswoning; dat deze woning is gesitueerd op de loten 3 en 4 van de verkaveling;

Overwegende dat op 7 februari 1977 aan de heer Karel Willems een vergunning werd afgeleverd voor het bouwen van een appartementsgebouw met winkel en vier vrijstaande garages gelegen op de loten 1+2 van de verkaveling; dat de beroeper beweert voor nog drie andere fases van de bouwwerken vergunningen te bezitten; dat deze niet werden teruggevonden door de gemeente;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek er geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat deze aanvraag de zes loten van een in 1963 door de gemeente vergunde verkaveling betreft;

Overwegende dat gebouw 1 op 13 februari 1964 als handelshuis met garage werd vergund; dat het gebouw werd gerealiseerd in 1965; dat de garage echter nooit werd gerealiseerd; dat dit gebouw gelegen is op de loten 3 en 4 van de verkaveling en momenteel dienst doet als toonzaal voor badkamers en woning voor de heer Willems zelf; dat dit gebouw op het grondplan wordt benoemd als 2 appartementen + winkel; dat er in dit gebouw echter slechts één woongelegenheid vergund is;

Overwegende dat gebouw 2 een niet vergund gebouw is met burelen en toonzaal horende bij de voorliggende winkel/ toonzaal; dat het gebouw volgens de beroeper in 1966 gerealiseerd werd; dat dit gebouw eveneens gelegen is op de loten 3+4 van de verkaveling;

Overwegende dat gebouw 3 een niet vergund magazijn is, gelegen op lot 3 van de verkaveling, tegen de perceelsgrens met lot 2;

Overwegende dat gebouw 4 een garage voor een bestelwagen is; dat deze gelegen is op lot 5 van de verkaveling tot tegen de perceelsgrens met lot 6;

Overwegende dat gebouw 5 een complex van 3 appartementen en een winkel is; dat dit gebouw op 7 februari 1977 werd vergund; dat het gelegen is op de loten 1 en 2 van de verkaveling en momenteel dienst doet als elektrozaak en 3 appartementen; dat deze appartementen tot op heden bewoond zijn; dat er in 1977 eveneens twee blokken van telkens twee garages vergund werden; dat de garage op lot 2 nooit gerealiseerd werd; dat de garageblok die zich op lot 1 bevindt een andere oriëntatie heeft dan degene die oorspronkelijk vergund was; dat deze uit 3 garages i.p.v. de oorspronkelijke twee bestaat; dat aangezien deze garage niet voorkomt op de plannen horende bij het BPA, kan aangenomen worden dat deze garage pas na 1986 gerealiseerd werd;

Overwegende dat gebouw 6 een niet vergunde uitbreiding van gebouw 5 is, opgericht in 1978, die dienst doet als winkelruimte en magazijn; dat dit eveneens gelegen is op de loten 1 en 2 van de verkaveling.

Overwegende dat gebouw 7 een niet vergund tussengebouw is, opgericht in 1988, dat gebouw 1 en gebouw 5 verbindt en gelegen is op de loten 2 en 3 van de verkaveling; dat het gebouw dienst doet als inkom en winkel/ toonzaal;

Overwegende dat gebouw 8 een niet vergund magazijn met garage is gelegen op de loten 3 en 4 van de verkaveling, tot tegen de perceelsgrens met lot 6; dat het gebouw werd opgericht in 1989;

Overwegende dat gebouw 9 een niet vergund magazijn van 1990 is; dat dit eveneens op de loten 1 en 2 van de verkaveling ligt; dat dit eveneens tot tegen de perceelsgrenzen gebouwd is;

Overwegende dat dit een totaal van 9 gebouwen maakt, waarvan er slechts 2 behoorlijk vergund zijn;

Overwegende dat de beroeper stelt dat de zes percelen en de daarop aanwezige gebouwen, aangezien zij allen van dezelfde eigenaar zijn, beschouwd moeten worden als zijnde één bouwplaats; dat deze stelling echter niet klopt; dat om de zes loten terug als één perceel te kunnen beschouwen er een verkavelingswijziging tot samenvoeging van de percelen dient te gebeuren; dat deze door de beroeper echter niet aangevraagd is; dat deze aanvraag derhalve handelt over 6 verschillende loten waarbij op elk lot afzonderlijk de bepalingen vastgelegd in het BPA moeten toegepast worden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen enkel een afwijking van de voorschriften aanvraag voor het bouwen tot op de perceelsgrens i.p.v. maximaal tot op 3.00m van de perceelsgrens; dat wanneer we echter het inplantingsplan van alle 9 de gerealiseerde gebouwen bekijken we nog afwijkingen op de door het BPA vastgelegde voorschriften vinden;

Overwegende dat gebouw 7 werd gebouwd over twee loten van de verkaveling (lot 2 en lot 3); dat dit niet aanvaardbaar is aangezien er reeds een vergunning was voor 2 maal 2 halfopen bebouwingen op lot 1 & 2 en lot 3 & 4; dat gebouw 7 bovendien louter een handelsfunctie heeft, hetgeen door de bepalingen van het BPA uitgesloten wordt;

Overwegende dat gebouw 8 eveneens werd gebouwd over 2 loten (4 & 5) hetgeen volgens bovenstaande redenering eveneens onaanvaardbaar is; dat ook gebouw 8 louter een handelsfunctie heeft; dat volgens het BPA er in de zone behorende bij het sociaal leven slechts mag gebouwd worden indien de voorliggende strook voor hoofdgebouwen reeds gerealiseerd is; dat er op lot 5 echter geen hoofdgebouw aanwezig is, enkel een magazijn en garages;

Overwegende dat op lot 1 van de verkaveling een halfopen bebouwing ligt die uit 2 appartementen bestaat; dat deze samen met de bebouwing op lot 2 de in 1977 vergunde blok van drie appartementen en winkel vormen; dat aangezien het hoofdgebouw op lot 1 van de verkaveling enkel een woonfunctie heeft (tot op heden verhuurd) het achterliggende gebied beschouwd wordt als zijnde een zone voor koeren en hovingen; dat volgens de bepalingen van het BPA bijgebouwen in deze zone in oppervlakte beperkt zijn tot 40m<sup>2</sup>; dat de gerealiseerde oppervlakte in deze zone echter +/- 240m<sup>2</sup> bedraagt;

Overwegende dat de bepalingen van het BPA duidelijk stellen dat er in de voortuinstrook beplanting moet aanwezig zijn; dat bovendien de verharding er maximaal 35% van de oppervlakte mag bepalen; dat de volledige zone voor voortuinen momenteel echter wordt gebruikt als parking voor de achterliggende handelszaak; dat deze zone derhalve volledig verhard is en er geen enkele beplanting aanwezig is, hetgeen in strijd is met de voorschriften van het BPA;

Overwegende dat dit geheel van complexen zeer ver verwijderd is van de het door de verkaveling en het BPA gewenste karakter van de omgeving; dat de totaliteit van de gebouwde constructies niet voldoet aan het BPA; dat het gerealiseerde een handelszaak met een overdreven perceelsbezetting vormt, die

niet in overeenstemming is met het open en residentiële karakter van de omgeving waarin de verkaveling gelegen is;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd”.

#### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep*

##### *De aangevoerde excepties*

4.1. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij de volgende excepties op:

“1 Overwegende dat ons college, in limine litis, erop wenst te wijzen dat de verzoekende partij nergens in het verzoekschrift melding maakt van haar ondernemingsnummer;

dat ingevolge artikel 14 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen, iedere handels- of ambachtsonderneming evenwel verplicht is om haar ondernemingsnummer te (doen) vermelden op ieder deurwaardersexploot dat op haar verzoek wordt betekend;

dat dit artikel, ingevolge de bepalingen van het koninklijk besluit van 15 mei 2003 tot bepaling van de inwerkingtreding van sommige bepalingen van de vermelde wet van 16 januari 2003, in werking is getreden op 1 juli 2003;

dat het vermelde artikel gelijkluidend is aan de artikelen 40 en 41 van de wetten op het handelsregister, gecoördineerd bij koninklijk besluit d.d. 24 juli 1964; dat uw Raad reeds meermaals oordeelde dat ingevolge deze artikelen 40 en 41 het handelsregisternummer tevens moest worden vermeld op het verzoekschrift tot nietigverklaring;

dat de wetten op het handelsregister werden opgeheven bij de vermelde wet van 16 januari 2003; dat, zoals reeds werd vermeld, artikel 14 van de wet van 16 januari 2003 nu vereist dat op ieder deurwaardersexploot dat op verzoek van iedere handels- en ambachtsonderneming wordt betekend het ondernemingsnummer moet worden vermeld;

dat dan ook kan worden geconcludeerd dat in een procedure voor uw Raad iedere handels- of ambachtsonderneming in het verzoekschrift niet langer melding moet maken van het handelsregisternummer, maar wel van het ondernemingsnummer, en dit op straffe van onontvankelijkheid;

dat aangezien in casu het ondernemingsnummer niet werd vermeld, in toepassing van artikel 14 van de vermelde wet van 16 januari 2003, de vordering tot nietigverklaring als onontvankelijk moet worden beschouwd;

2 Overwegende dat ons college er verder op wijst dat, eveneens op straffe van onontvankelijkheid, het bij uw Raad ingediende verzoekschrift moet worden vergezeld van de statuten van de rechtspersoon, alsmede van een stuk waaruit blijkt dat tot het instellen van het beroep tot nietigverklaring tijdig werd beslist door het daartoe bevoegde orgaan, overeenkomstig de geldende wettelijke en statutaire bepalingen;

dat immers, overeenkomstig artikel 522§2 van het Wetboek van Vennootschappen, enkel de Raad van Bestuur bevoegd is om namens de NV een rechtsgeding in te leiden en de vennootschap in rechte te vertegenwoordigen, behoudens een statutair beding genomen in overeenstemming met het vermelde artikel 522;

dat ons college uw Raad dan ook vraagt het beroep als onontvankelijk te verwerpen, voor zover blijkt dat deze vereiste niet werd nageleefd;

dat ons college ervan op de hoogte is dat in bepaling nr. 15.4 van het Raad van State-Vademecum betreffende de toepassing van de nieuwe procedureregels, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 januari 1999, is bepaald dat de Griffie van uw Raad de bovenvermelde stukken opvraagt en de verzoekende partij deze binnen een termijn van 15 dagen moet bezorgen;

dat ons college echter niet met zekerheid weet of de verzoekende partij deze stukken, na hiertoe te zijn verzocht, ook effectief aan uw Raad heeft bezorgd;

dat, indien dit niet het geval mocht zijn, de onontvankelijkheid van de vordering tot nietigverklaring moet uitgesproken worden wegens het ontbreken van de statuten van de vennootschap en van een stuk waaruit blijkt dat tot het instellen van de vordering tijdig werd beslist door het daartoe bevoegde orgaan van de vennootschap”.

### *Beoordeling*

4.2.                Uit de artikelen 13 en 14 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen volgt dat het ontbreken van het ondernemingsnummer op het inleidend verzoekschrift geenszins als zodanig de onontvankelijkheid van het beroep meebrengt. Deze onregelmatigheid kan worden geregulariseerd. In een brief van 31 mei 2005 deelt de verzoekende partij op verzoek van de griffie van de Raad van State haar ondernemingsnummer mee.

4.3.                Tevens worden op 31 mei 2005 de statuten van de vennootschap neergelegd, waarin Karel en Marc Willems als afgevaardigde bestuurders worden benoemd. Overeenkomstig artikel 19 van de statuten kan een afgevaardigd bestuurder de vennootschap “in en buiten rechte in alle rechtshandelingen en akten” vertegenwoordigen.

Ten slotte bevat de brief een verklaring van 3 mei 2005 van Marc Willems waarin opdracht gegeven wordt een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State in te dienen tegen het bestreden besluit.

4.4.                De excepties worden verworpen.

## *V. Onderzoek van het enig middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

5. In het enig middel wordt de schending aangevoerd van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het rechtszekerheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel”.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

#### *“1. De geschonden beginselen*

Het rechtszekerheidsbeginsel is een algemeen rechtsbeginsel en als dusdanig een formele bron van recht.

Hetzelfde geldt voor het vertrouwensbeginsel.

Beide beginselen gelden derhalve ook als criterium voor toetsing voor individuele bestuurshandelingen.

#### *2. De bestreden beslissing*

In deze maakt de bestreden beslissing duidelijk gebruik van een tegenstrijdige redenering.

Immers wordt de stelling van verzoeker als onjuist afgewezen, stelling die inhoudt dat de zes loten van de in 1963 toegestane verkaveling dienen aanzien te worden als één bouwplaats, aangezien zij allen tot de eigendom van dezelfde rechtspersoon behoren.

Integendeel stelt de bestreden beslissing dat de verkavelingsvoorschriften en de voorschriften van het BPA voor ieder perceel afzonderlijk dienen te worden toegepast zolang via de procedure van wijziging van de verkavelingsvoorschriften geen samenvoeging van de percelen is gebeurd.

Door dit voorschrift te hanteren en te handhaven in de bestreden beslissing dd. 10 maart 2005, ontstaat onvermijdelijk een spanning met eerder ingenomen standpunten door de bevoegde instanties voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, met name door de twee stedenbouwkundige vergunningen die werden uitgereikt met betrekking tot gebouw 1 op 13 februari 1964 voor een handelshuis met garage en voor gebouw 5 op 7 februari 1977 voor een complex van drie appartementen en een winkel.

Dat zoals hoger reeds in de feitelijke uiteenzetting vermeld de alsdan vergunde constructies evenmin de afstanden tot de perceelsgrenzen respecteren en bij de vergunningverlening evenmin is uitgegaan van de toepasselijkheid van de verkavelingsvergunningen voor ieder lot afzonderlijk;

Doch integendeel blijkt dat alsdan stedenbouwkundige vergunningen zijn verleend met betrekking tot constructies die zich over de perceelsgrenzen van een lot uit de verkaveling heen strekte.

Dat de rechten die verzoeker put uit deze stedenbouwkundige vergunningen thans geenszins kunnen worden aangetast door de administratieve overheid en de destijds toegekende vergunningen waarbij rechten werden toegekend definitief zijn geworden en alleszins de termijn voor intrekking van deze beslissingen is verstreken, aangezien uiteraard de termijn voor het instellen van beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State tegen deze bouwvergunningen reeds zeer lang is verstreken;

Dat door thans een andere positie in te nemen de bestendige deputatie de rechtspositie van verzoeker aantast en de toegekende subjectieve rechten ingevolge de destijds genomen individuele besluiten miskent;

Op grond van het vertrouwensbeginsel moet het rechtssubject kunnen vertrouwen op wat door hem niet anders kan worden opgevat dan een vaste

gedrags- of beleidsregel van de overheid of op toezeggingen of beloften die de overheid in het concrete geval heeft gedaan.

Het bestuur mag de door haar opgewekte gerechtvaardigde verwachtingen van het rechtssubject dus niet beschamen (...).

Het vertrouwensbeginsel vereist dat de overheid bij het nemen van een besluit verwachtingen omtrent dit besluit, die aan een eerder handelingssituatie ontleend mogen worden, honoreert.

Het beginsel vereist daarbij ook dat de overheid bij het nemen van een besluit verwachtingen omtrent dit besluit, die in een zelfde situatie zijn gewekt, honoreert.

Wat dit laatste aspect betreft, sluit het vertrouwensbeginsel aan bij het gelijkheidsbeginsel (...).

Het vertrouwensbeginsel dient volgens een overwegende rechtsleer en rechtspraak onder het rechtszekerheidsbeginsel te worden begrepen en wordt omschreven als een aspect van het rechtszekerheidsbeginsel.

In deze dient op bijzondere wijze rekening gehouden te worden met het feit dat de verwachtingen in hoofde van verzoeker geenszins spruiten uit vage mondelinge toezeggingen, doch teruggaan op twee bouwvergunningen die geldig tot stand zijn gekomen en definitief zijn geworden.

Dat minstens bij de twee voormelde bouwvergunningen een ander standpunt is ingenomen met betrekking tot de toepasselijkheid van de regels uit de verkavelingsvergunning, zonder dat de gemachtigde ambtenaar hiertegen beroep heeft aangetekend.

In deze dient zelfs verwezen te worden naar de omzendbrief van de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening nr. RO/98/6 'Actuele juridische draagwijdte van verkavelingen in uitvoering op de dag van het van kracht worden van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

In deze omzendbrief geeft de bestuursoverheid te kennen dat de wet in bepaalde gevallen, gedurende jaren verkeerd werd geïnterpreteerd met een mogelijks onoverkomelijke dwaling in hoofde van de bestuurde en de toepassing van het vertrouwensbeginsel boven het legaliteitsbeginsel tot gevolg (...).

Hieruit blijkt dat de onduidelijkheid die heeft bestaan omtrent de rechtskracht en de gevolgen van een verkavelingsakkoord tot gevolg kan hebben in de visie van de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening dat onder voorwaarden voorrang dient gegeven te worden aan een bouwvergunning die werd uitgereikt, weliswaar overeenkomstig het verkavelingsakkoord, doch in strijd met de gewestplanvoorschriften.

Hieruit blijkt dat onder omstandigheden voorrang dient gegeven te worden aan de rechtmatig verwerkte verwachtingen in hoofde van de rechtsonderhorigen boven de strikte toepassing van het legaliteitsbeginsel".

### *Beoordeling*

6. Een burger kan zich inderdaad 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 of functiewijzigingen wil doorvoeren waarvoor de decreetgever een

voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken of functiewijzigingen 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 vermocht de verzoekende partij zich in casu niet op ontvankelijke wijze op het “vertrouwensbeginsel” te beroepen. Om dezelfde reden kan evenmin het rechtszekerheidsbeginsel, waarvan de schending niet apart uitgewerkt wordt in het verzoekschrift, dienstig aangevoerd worden.

7. In zoverre de verzoekende partij in haar laatste memorie kritiek geeft op de motivering in het bestreden besluit omtrent de strijdigheid van de aanvraag met de ruimtelijke ordening, verruimt zij op onontvankelijke wijze de draagwijdte van haar middel.

8. Het enig middel wordt verworpen.

## **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 maart 2010,  
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Roger Stevens,     | kamervoorzitter, |
| Johan Bovin,       | staatsraad,      |
| Jan Clement,       | staatsraad,      |
| bijgestaan door    |                  |
| Greta Scheveneels, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Greta Scheveneels**

**Roger Stevens**