RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 232.154 van 10 september 2015
in de zaak A. 206.390/X-15.203.

In zake : Marnix VAN DER HOOGERSTRAETE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Boullart
kantoor houdend te 9000 Gent
Voskenslaan 419
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
2. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 september 2012, strekt tot de nietigverklaring van :

a) het besluit van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen van 25 april 2012 houdende de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige verordening “weekendverblijven”, en

b) het besluit van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport van 4 juli 2012 houdende goedkeuring, met uitsluiting van artikel 2, van de voornoemde provinciale verordening.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 228.816 van 21 oktober 2014 wordt het debat heropend en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat met het aanvullend onderzoek gelast.

Auditeur Joke Goris heeft een aanvullend verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 mei 2015.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Delmoitie, die *loco* advocaat Sven Boullart verschijnt voor verzoeker, Kaat Van Keymeulen, juriste, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Olivier Coopman, die *loco* advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris 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. Er wordt verwezen naar de feitenuiteenzetting in het tussenarrest nr. 228.816 van 21 oktober 2014.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4. In het tweede middel voert verzoeker de schending aan van de artikelen 2.2.9 tot 2.2.12, 2.3.1, eerste tot derde lid, 2.3.2, § 1 en 4.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van artikel 1, tweede lid, van het eerste aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: het Protocol), en van "het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en wegens machtsafwending".

Verzoeker betoogt dat de bestreden verordening *de facto* een bouwstop invoert en de huidige vigerende planologische bestemming bevriest. Aldus schiet de verordening het opzet van de stedenbouwkundige verordeningen – meer bepaald het regelen van bouwwerkzaamheden – voorbij. Tevens bevriest de bestreden verordening de planologische bestemmingen, om aldus een herbestemming van de betrokken zones te benaarstigen. Dit is volgens verzoeker in strijd met de VCRO en houdt een disproportionele verzwaring in van zijn eigendom.

5. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat de bepalingen van de bestreden verordening dermate strikt zijn dat zij het onmogelijk maken om nieuwe weekendverblijven op te richten en bijzonder moeilijk om naar volle wil te beschikken over de bestaande, terwijl dit mogelijk moet zijn volgens de huidige bestemming van zone voor recreatieverblijven. De provinciale stedenbouwkundige verordening is dan ook gebruikt voor redenen die haar doel overschrijden.

6. In zijn laatste memorie benadrukt verzoeker dat de stringente voorschriften van de bestreden verordening, zoals de beperking tot één bouwlaag

en de verplichtingen om een groendak aan te leggen en enkel in hout te zijn opgetrokken, ook gelden bij de – zeer specifiek gedefinieerde – “herbouw”. Het spreekt voor zich dat de situatie op het terrein daarmee volledig bevroren blijft, tenzij men er als eigenaar voor opteert om bij “herbouw” de omvangrijke kosten te willen dragen die het zich conformeren aan die voorschriften met zich mee brengen.

Beoordeling

7. Het uitgangspunt van het middel is dat de bestreden verordening een “*de facto* bouwstop” of de bevriezing van “de huidige vigerende planologische bestemmingen” impliceert.

8. Artikel 4, § 1, van de bestreden verordening luidt als volgt:

> “Art. 4. §1. Behoudens in het geval van een groepsbouwproject mag per perceel slechts één openluchtrecreatief verblijf opgericht worden.”

In het auditoraatsverslag is uit de hiervoor geciteerde bepaling terecht afgeleid dat de bestreden verordening uitdrukkelijk toelaat om op elk perceel een openluchtrecreatief verblijf op te richten. In reactie op de even terechte vaststelling in het auditoraatsverslag dat verzoeker geen verordeningsbepalingen aanduidt waaruit een bouwstop of bevriezing van “de huidige vigerende planologische bestemmingen” zou kunnen blijken, haalt verzoeker in zijn laatste memorie enkel de drie volgende voorschriften aan: (1) de beperking tot één bouwlaag, (2) de verplichting om een groendak aan te leggen en (3) de verplichting om enkel in hout te zijn opgetrokken. Daarbij benadrukt verzoeker dat deze voorschriften ook gelden bij herbouw en “omvangrijke kosten” meebrengen voor wie er zich aan wil conformeren.

Uit verzoekers argumentatie blijkt dat hij de laatstgenoemde voorschriften niet opportuun vindt, maar zij kan er de Raad van State niet van overtuigen dat de bestreden verordening een “*de facto* bouwstop” of bevriezing van “de huidige vigerende planologische bestemmingen” zou impliceren. De juistheid van het uitgangspunt van het middel blijkt dus niet.

Verder moet worden opgemerkt dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht, niet bevoegd is om kennis te nemen van en uitspraak te doen over opportuniteitskritiek.

Uit hetgeen verzoeker aanvoert blijkt niet dat de bestreden verordening niet aangezien kan worden als een door artikel 1, tweede lid, van het Protocol toegelaten maatregel om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang.

9. Het middel wordt verworpen.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

10. In het derde middel voert verzoeker de schending aan van de artikelen 2.3.1, vierde lid, 2.3.2, § 1, eerste lid, en 5.4.3 VCRO, van artikel 90*bis* van het bosdecreet van 13 juni 1990 (hierna: bosdecreet), van artikel 20, eerste lid, van het decreet van 28 juni 1985 ‘betreffende de milieuvergunning’ (hierna: milieuvergunningsdecreet), van de artikelen 6.2.2.1.1 tot 6.2.2.5.1 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 ‘houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne’ (hierna: Vlarem II), van artikel 11.1.1 van het decreet van 8 mei 2009 ‘houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid’ (hierna: het energiedecreet) en van de artikelen 9.1.2 en 9.1.15 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 november 2010 ‘houdende algemene bepalingen over het energiebeleid’ (hierna: het energiebesluit).

11.1. Verzoeker meent dat de bestreden verordening het als volgt luidende artikel 2.3.1, vierde lid, VCRO niet respecteert:

> “De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.”

11.2. In het eerste middelonderdeel stelt verzoeker dat de bestreden verordening de ontbossingsmogelijkheden beperkt en zodoende indruist tegen artikel 90*bis* van het bosdecreet.

11.3. In het derde middelonderdeel betoogt verzoeker dat de bestreden verordening milieuhygiënische voorschriften invoert die niet van stedenbouwkundige aard zijn en daarenboven afwijken van het milieuhygiënerecht geregeld in het milieuvergunningsdecreet en Vlarem II.

11.4. In een vierde middelonderdeel verwijt verzoeker aan de bestreden verordening dat zij een voorschrift invoert inzake energie-efficiëntie, dat niet van stedenbouwkundige aard is en bovendien ingaat tegen het energiedecreet en het energiebesluit.

12. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat hij op het in het verzoekschrift aangevoerde tweede middelonderdeel, dat betrekking heeft op artikel 5.4.3 VCRO, niet langer aandringt.

13.1. Met betrekking tot het derde middelonderdeel benadrukt verzoeker in zijn laatste memorie dat de bestreden verordening milieuhinderbeperking tracht te regelen, zonder daartoe decretaal gemachtigd te zijn.

13.2. Met betrekking tot het vierde middelonderdeel stelt verzoeker in zijn laatste memorie dat “EPB-vereisten” betrekking hebben op energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat, systeemeisen en ventilatie en aldus verder gaan dan de thermische kwaliteit van de bouwwerken.

Beoordeling

14. De artikelen 2.3.1 en 2.3.2 van de VCRO luidden toentertijd als volgt:

“Art. 2.3.1. De Vlaamse Regering kan gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om te zorgen voor:

1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;

2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energieterugwinning, de uitbouw van collectieve energievoorzieningen waarop desgevallend verplicht moet worden aangesloten;

3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan, evenals het ruimtelijk waarborgen van een adequate mobiliteit;

4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens;

5° de bewoonbaarheid van de woningen;

6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer;

7° de toegang voor personen met een functiebeperking tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;

8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek;

9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder en het waarborgen van een adequate waterhuishouding;

10° de aanleg van groen en beplantingen;

11° de bewerkstelliging van een vermenging van kavels, woningen en woonvoorzieningen die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen, met dien verstande dat voorschriften betreffende de creatie van een bescheiden woonaanbod opgenomen worden in bijzondere stedenbouwkundige verordeningen, onder de voorwaarden, vermeld in boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, afdeling 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen kunnen:

1° functiewijzigingen die in beginsel toegelaten zijn, uitsluiten, of aan dergelijke functiewijzigingen voorwaarden verbinden;

2° het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw regelen.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

[...]
Art. 2.3.2. § 1. De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 2.3.1 […], voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.
[…].”

15.1. Het in het eerste onderdeel geviseerde voorschrift van de bestreden verordening luidt als volgt:

> “Bij het oprichten van een nieuw openluchtrecreatief verblijf mag, ingeval het bouwterrein bebost is, nooit meer dan de helft van het bouwterrein ontbost worden. Wanneer het bouwterrein bebost is en groter is dan 400m², mag sowieso niet meer dan 200m² worden ontbost.”

In de bij de bestreden verordening horende nota “Motivering Verordening Weekendverblijven” (hierna: de motiveringsnota) wordt over de hiervoor geciteerde bepaling het volgende gesteld:

> “[Dit artikel] beperkt de oppervlakte welke mag worden ontbost bij het realiseren van een nieuw weekendverblijf. Een kaalslag is absoluut niet wenselijk omwille van het verlies van natuurwaarden, en de sterke visuele impact die een ‘leeg’ perceel in een overigens bebost gebied heeft.”

15.2. Artikel 2.3.1 VCRO laat toe om in een stedenbouwkundige verordening het geviseerde voorschrift vast te stellen, meer bepaald om te zorgen voor “de instandhouding, [...], de fraaiheid en de esthetische waarde van de [...] omgeving [van de bouwwerken]”, “het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder” en “de aanleg van groen en beplantingen” in de zin van het eerste lid, 1°, 9° en 10°, van dat artikel.

16.1. De eerste van de in het derde onderdeel geviseerde bepalingen van de bestreden verordening luidt als volgt:

> “Zwembaden, zwemvijvers, vaste tuinconstructies en tuinverlichting zijn verboden.”

Met betrekking tot deze verbodsbepaling dient te worden herhaald hetgeen onder randnummer 15.2 is gesteld.

16.2. De tweede van de in het derde onderdeel geviseerde bepalingen van de bestreden verordening luidt als volgt:

> "Het is verboden vervuild water in het oppervlaktewater te lozen. Er dient verplicht te worden aangesloten op een bestaande riolering. Indien dit niet mogelijk is, dient een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) of een betonnen opvangput van 10m³ zonder overloop op eigen terrein te worden voorzien."

In de motiveringsnota wordt over de laatst geciteerde bepaling het volgende gesteld:

> "Om de impact op de omgeving (en diens natuurwaarden) te beschermen alsook omwille van hygiënische en gezondheidsredenen en redenen van afwikkeling van waterhuishouding wordt in [dit artikel] opgelegd dat, net als in de gewestelijke verordening weekendverblijven, het verboden is afvalwater in het oppervlaktewater te lozen. Het hemelwater dient zoveel als mogelijk op eigen terrein te worden vastgehouden. Dit dient te gebeuren door infiltratie of hergebruik. Het hemelwater mag enkel vertraagd worden afgevoerd indien het niet volledig op eigen terrein kan infiltreren. Dit is in overeenstemming met de geest van de gewestelijke verordening inzake hemelwater.
>
> Teneinde te voorkomen dat enige lozingen van afvalwater in het natuurlijke milieu zouden gebeuren wordt bijkomend verplichtend opgelegd dat op een bestaande riolering moet worden aangesloten, of dat een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) op eigen terrein dient te worden voorzien. Indien men geen IBA wenst of kan installeren, dan moet een betonnen opvangput van 10m³ worden voorzien.
>
> Deze opvangput mag geen overloop hebben. Het afvalwater dient dus periodiek te worden weggepompt. Dergelijke put/citerne moet 10m³ groot zijn. Dit wordt verplichtend opgelegd opdat de citerne niet ondergedimensioneerd en zodoende nutteloos zou zijn, maar ook opdat de citerne niet overgedimensioneerd zou worden. Dit laatste zou kunnen duiden op een permanente bewoning en zou te grote grondwerken vereisen."

Artikel 2.3.1 VCRO laat toe om in een stedenbouwkundige verordening de laatst geciteerde bepaling vast te stellen, meer bepaald om te zorgen voor "de gezondheid, [...] van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving", "de aanleg van voorzieningen, met name [...] de opvang van afvalwater en regenwater" en "het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder en het waarborgen van een adequate waterhuishouding" in de zin van het eerste lid, 1°, 4° en 9°, van dat artikel.

17. De in het vierde onderdeel geviseerde bepaling van de bestreden verordening luidt als volgt:

> "Bij nieuwbouw en herbouw dient een peil van globale warmte-isolatie (K-peil) van 30 of lager behaald te worden. Dit dient aangetoond te worden met een nota gevoegd bij de vergunningsaanvraag.
>
> Voor de berekening van het K-peil van een gebouw geldt de formule zoals gegeven in bijlage 3 'transmissie referentie document' van het ministerieel besluit van 1 december 2010 houdende aanpassing van de regelgeving inzake het energiebeleid."

In de motiveringsnota wordt over de laatst geciteerde bepaling het volgende gesteld:

> "Naast compact bouwen is gezien het streven naar duurzame openluchtrecreatieve verblijven met een lage milieu-impact het ook van belang voldoende te isoleren.
>
> Het K-peil van een gebouw is een kengetal om de graad van thermische verliezen door de gebouwschil aan te geven. De precieze berekening dient te gebeuren aan de hand van de formule die wordt gegeven in het 'transmissie referentie document' (terug te vinden op de website energiesparen.be). Via dergelijke warmteverliesberekening ('K-waarde-berekening') wordt aangegeven hoe goed het nieuw te bouwen gebouw of de verbouwing geïsoleerd is.
>
> Hierin wordt rekening gehouden met het warmteverlies van de verschillende constructieonderdelen, gekoppeld aan de compactheid van het gebouw. Hoe lager het getal, hoe beter het gebouw geïsoleerd is.
>
> Al de bovenstaande beperkingen hebben tot doel de ruimtelijke impact te minimaliseren door het voorzien van compacte en relatief kleine verblijven. Daarnaast geldt dat hoe compacter kan gebouwd worden, hoe energiezuiniger een gebouw is. Dit draagt bij tot de gewenste duurzaamheid van de verblijven."

In zijn laatste memorie (randnr. 13.2) gaat verzoeker er aan voorbij dat de in het middel aangevoerde bepaling er zich toe beperkt een maximaal K-peil, zijnde – met de woorden van de motiveringsnota – het "kengetal om de graad van thermische verliezen door de gebouwschil aan te geven", op te leggen bij nieuwbouw en herbouw van openluchtrecreatieve verblijven.

Artikel 2.3.1 VCRO laat toe om in een stedenbouwkundige verordening voor de betrokken gebouwen een maximaal K-peil op te leggen, meer bepaald om te zorgen voor "de gezondheid, de instandhouding, [...], de

fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving", "de thermische [...] kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energieterugwinning" en "het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder" in de zin van het eerste lid, 1°, 2° en 9°, van dat artikel.

18. Uit het voorgaande volgt dat niet blijkt dat één van de in het middel geviseerde bepalingen van de bestreden verordening niet zou passen in de door de artikelen 2.3.2, § 1, eerste lid, en 2.3.1, eerste en tweede lid, VCRO geboden rechtsgrond.

19. Verder dient te worden vastgesteld dat de bestreden verordening haar stedenbouwkundig karakter niet verliest door het loutere feit dat zij mede de inperking van de gevolgen voor het leefmilieu dient.

20. Artikel 90*bis*, § 1, eerste lid, van het bosdecreet stelt dat ontbossing verboden is "tenzij mits het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning in toepassing van de wetgeving op de ruimtelijke ordening".

Artikel 20, eerste lid, van het milieuvergunningsdecreet machtigt de Vlaamse regering om algemene of sectorale milieuvoorwaarden vast te stellen. In uitvoering daarvan heeft de Vlaamse regering in de artikelen 6.2.2.1.1 tot 6.2.2.5.1 van Vlarem II de voorwaarden vastgesteld voor de lozing van huishoudelijk afvalwater en de werking en het onderhoud van individuele voorbehandelingsinstallaties.

Artikel 11.1.1 van het energiedecreet machtigt de Vlaamse regering om de "EPB-eisen" voor gebouwen te bepalen. Die opdracht is door de Vlaamse regering uitgevoerd in het energiebesluit.

21. Anders dan verzoeker dit blijkbaar ziet, betekenen de in artikel 2.3.1, vierde lid, VCRO gebruikte woorden "in overeenstemming zijn met" niet "identiek zijn aan". De bewoordingen "in overeenstemming zijn met" beletten de provincieraad immers niet om, zoals in de bestreden

stedenbouwkundige verordening is gebeurd, de bestaande regelgeving aan te vullen door voor specifieke gevallen bijkomende eisen te stellen.

22. Het derde middel wordt verworpen.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

23.1. In het vierde middel voert verzoeker de schending aan van “het rechtszekerheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur”.

23.2. In het eerste middelonderdeel viseert verzoeker het als volgt luidende artikel 1, § 1, van de bestreden verordening:

> “§ 1. Dit besluit is van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is. Een openluchtrecreatief verblijf is elke verblijfsvorm die niet is ontworpen om als vaste woonplaats te dienen en/of niet als dusdanig wordt gebruikt of mag worden gebruikt.”

Verzoeker stelt dat hij onmogelijk kan achterhalen of zijn eigen onroerend goed al dan niet binnen het toepassingsgebied van de bestreden verordening valt. Immers, zijn weekendverblijf is ontworpen om te dienen als vaste woonplaats, maar dit mag in principe niet nu het betrokken gebied overeenkomstig het vigerende gewestplan is ingedeeld als zone voor verblijfsrecreatie, terwijl artikel 5.4.3 VCRO dat net wel tijdelijk toestaat via een tijdelijk woonrecht.

23.3. In het tweede middelonderdeel viseert verzoeker het als volgt luidende artikel 1, § 2, van de bestreden verordening:

> “Dit besluit is van toepassing op loten binnen de grenzen van een van kracht zijnd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en binnen bestaande verkavelingen, tenzij de bepalingen van het besluit expliciet strijdig zouden zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg en uitvoeringsplannen, of de verkavelingsvoorschriften. Bij strijdigheid hebben de stedenbouwkundige

voorschriften van de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verkavelingsvoorschriften voorrang."

Verzoeker wijst op het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – groen Ursel" en gaat daarna in op de verkavelingsvergunning van 17 januari 1983 en de verkavelingsvergunning van 30 oktober 1973. Hij stelt dat de eerste verkavelingsvergunning volgens de eerste verwerende partij vervallen is, terwijl de gemeente Knesselare in de procedure hangende voor de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent argumenteert dat deze niet vervallen is. Komt daarbij het voorschrift van artikel 4.6.4, § 6, VCRO dat stelt dat het verval van rechtswege niet kan worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, onder andere stedenbouwkundige of bouwvergunningen heeft verleend voor zover deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

Verzoeker besluit dat op hem een zware taak rust om na te gaan welke voorschriften van de verordening al dan niet expliciet strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel met de voorschriften van de verkavelingsvergunningen.

24. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat de stelling van de tweede verwerende partij als zou de in het tweede middelonderdeel aangevoerde onzekerheid niet voortvloeien uit de bestreden verordening niet klopt. Artikel 1, § 2 van de verordening geeft immers een zeer cryptische omschrijving van het toepassingsgebied en de rechtsonzekerheid vloeit alleen reeds daaruit voort, onverminderd de onzekerheid die door de andere stedenbouwkundige instrumenten ontstaat.

25. In zijn laatste memorie voert verzoeker geen nieuwe argumenten aan.

Beoordeling

26. Het rechtszekerheidsbeginsel vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Dit impliceert onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

27. Wat het eerste middelonderdeel betreft moet worden vastgesteld dat verzoeker zijn pand zelf omschrijft als een “weekendverblijf dat [...] in principe [...] overeenkomstig het vigerende gewestplan dat het gebied indeelt als zone voor verblijfsrecreatie [niet mag worden gebruikt als vaste woonplaats]”. Uit hetgeen verzoeker aanvoert blijkt niet dat er twijfel over kan bestaan dat dit pand gelegen is in een bestemmingsgebied “waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet” en aangezien moet worden als een “verblijfsvorm die niet [...] als vaste woonplaats [...] mag worden gebruikt”, in de zin van artikel 1, § 1, van de bestreden verordening en aldus aan die verordening is onderworpen.

28. Artikel 1, § 2, van de bestreden verordening stelt een hiërarchie van normen in, waarvan verzoeker niet aantoont dat ze rechtsonzeker zou zijn. Immers, zoals de tweede verwerende partij terecht opmerkt, vloeit de enige concrete onduidelijkheid die verzoeker aanvoert, namelijk het al dan niet vervallen zijn van de verkavelingsvergunning, niet voort uit de bestreden verordening.

Verder zijn noch de boude bewering van verzoeker dat de geviseerde verordeningsbepaling een “cryptische omschrijving” bevat, noch diens stelling dat het een “zware taak” zal zijn om de consequenties van de voornoemde normenhiërarchie na te gaan van aard om de rechtsonzekerheid van die bepaling aan te tonen.

29. Het vierde middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien september 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust**