

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0090 van 28 januari 2014  
in de zaak 1213/0215/A/2/0187

*In zake:* mevrouw **Gloria COLART**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw Monika D'HOOGHE  
wonende te 2060 Antwerpen, Lange Winkelhaakstraat 37  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 november 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 11 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene van 1 maart 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een weekendverblijf met bergplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Stekene (Kemzeke), Kolshoekstraat W705 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 17f.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Monika D'HOOGHE die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

Op 23 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een weekendverblijf en berging”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in een zone voor verblijfsrecreatie.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt.

Het perceel is als lot 25P gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 10 april 1984.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 28 januari 2010 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 23 februari 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene weigert op 1 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en motiveert deze beslissing als volgt:

“... ”

*Overwegende dat voorliggende aanvraag principieel in overeenstemming is met de geciteerde voorschriften van het hoger genoemd gewestplan;*

*Overwegende dat het goed gelegen is binnen een omgeving gekenmerkt door uitsluitend weekendverblijven o.a. chalets, caravans;*

*Overwegende dat het terrein momenteel nog onbebouwd is;*

*Overwegende dat het perceel begroeid is met bomen waarvan 213 m<sup>2</sup> dient te worden ontbost voor de oprichting van het weekendverblijf met berging;*

*Overwegende dat het ontwerp strookt met de stedenbouwkundige voorschriften van bovengenoemde verkavelingsvergunning;*

*Overwegende dat het bestaande terreinprofiel integraal behouden blijft;*

*Overwegende dat de bouwheer opteert tot het gebruik van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen met name lichtgrijze handvormsteen, buitenschrijnwerk in aluminium grijs, zware sneldeckpannen, dorpels in blauwe harsteen, dakgoten en afvoeren in zink; dat deze volledig integreerbaar zijn binnen het gebied;*

*Overwegende dat de plaatsing van de berging gebeurt in de nabijheid van het weekendverblijf;*

*Overwegende echter dat de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen en het college van burgemeester en schepenen in zitting van 26 november 2009 de toekomstvisie voor de weekendverblijven en het grondgebied van onze gemeente hebben goedgekeurd;*

*Overwegende dat deze visie al een directe uitwerking heeft bij de handhaving en ingevolge artikel 4.3, §2, 2°, hfst. III (beoordelingsgronden), afdeling 1 (algemene bepalingen), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening eveneens gebruikt kan worden in het kader van de vergunningverlening;*

*Overwegende dat het goed gelegen is binnen het boscomplex Stropersbos en binnen cluster B6 van de toekomstvisie; dat deze cluster deel uitmaakt van het stroperscomplex en aansluit bij een habitatrichtlijngebied en VEN-gebied;*

*Overwegende dat de cluster zal worden herbestemd naar een openruimte bestemming (bosgebied) en een verder inname van onbebouwde percelen niet kan; het boskarakter dient maximaal te worden bewaard;*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 7 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 8 juni 2010, beslist de verwerende partij op 1 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“..."*

*Volgend aandachtspunt is niet opgenomen in de verkavelingsvergunning: de functionele inpasbaarheid, met inachtnaam van de doelstellingen van art. 1.1.4. Dit aandachtspunt is nochtans wezenlijk voor de beoordeling van deze aanvraag, aangezien dient afgewogen te worden in hoeverre het opportuun is deze omgeving verder te laten ontwikkelen volgens de gewestplanvoorziening dan wel andere keuzes dienen gemaakt te worden, en waarom dat op de voorgestelde manier kan of moet gebeuren.*

*...*

*De deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen en het college van burgemeester en schepenen hebben in zitting van 26 november 2009 de toekomstvisie voor de weekendverblijven op het grondgebied van de gemeente Stekene goedgekeurd en op verschillende wijzen ruim bekend gemaakt; dat binnen deze toekomstvisie ervan uitgegaan wordt dat alle zones voor verblijfsrecreatie dienen te worden geherdefinieerd teneinde een steeds sterker wordende evolutie naar feitelijk permanent wonen te voorkomen; dat deze evolutie thans veel sterker aanwezig is dan op het ogenblik van de goedkeuring van de verkaveling; dat deze evolutie dringend een halt dient toegeroepen te worden; dat in deze toekomstvisie 4 typebestemmingen aangegeven worden, met name, wonen, recreatief verblijf, de open ruimte (bos of natuur) en specifieke zones voor camping of bungalowpark.*

*Volgens deze visie is het goed gelegen binnen het Boscomplex Stropersbos en binnen cluster B6 van de toekomstvisie; deze cluster is ingesloten door groengebied en vindt in het oosten aansluiting met een cluster op het grondgebied van Sint-Gillis-Waas. De cluster B6 zal worden herbestemd naar een openruimtebestemming (bosgebied) waarbij*

*het boskarakter maximaal dient behouden te blijven en er geen mogelijkheden voor nieuwe inplantingen zijn voorzien; deze visie stelt verder dat vergunde verblijven enkel in stand kunnen worden gehouden, uitbreiden, verbouw of herbouw kan volgens deze toekomstvisie niet worden toegestaan.*

*Deze goedgekeurde visie is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van deze specifieke zones, waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Er is een consensus bereikt over de verdere invulling van dergelijke gebieden, met als doel te komen tot een betere ruimtelijke kwaliteit.*

*Uit dit alles dient besloten dat de goede ruimtelijke ordening niet gebaat is met de voorgestelde werken, wel integendeel.*

*...*

De Raad heeft deze beslissing vernietigd bij arrest van 17 juli 2012 met nummer A/2012/0279.

Na dit vernietigingsarrest maakt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 26 september 2012 een nieuw verslag op en adviseert opnieuw het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na oproeping voor een nieuwe hoorzitting waarop niemand echter verschijnt gaat de verwerende partij op 11 oktober 2012 over tot heroverweging van het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene van 1 maart 2010.

Opnieuw weigert de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene van 1 maart 2010 in te willigen en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

## *2.2 De juridische aspecten*

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de verkavelingsvoorschriften, op volgend punt is de aanvraag strijdig met voormelde verkaveling: "de totale vloeroppervlakte bedraagt maximaal 60 m<sup>2</sup>, terrassen niet inbegrepen."*

*Aangezien een toegankelijke zolder is voorzien volgens het ontwerp (met zoldertrap) dient de zolderoppervlakte eveneens meegerekend te worden in de totale vloeroppervlakte, waardoor de maximale 60 m<sup>2</sup> wordt overschreden.*

*De totale vloeroppervlakte bedraagt in casu ongeveer 115 m<sup>2</sup>.*

*De aanvraag dient eveneens getoetst aan de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven, goedgekeurd bij MB van 4 juli 2012.*

*De aanvraag is in strijd met volgende voorschriften:*

- Art. 4. §1 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 400 m<sup>2</sup>, mag sowieso niet meer dan 200 m<sup>2</sup> worden ontbost. Volgens voorliggende aanvraag*

wordt 213,18 m<sup>2</sup> ontbost.

- Art. 5 §3. Elk bijgebouw dient bouwfysisch verbonden te zijn met het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegelaten.

§4. 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.

*De voorschriften van een verkaveling/verordening hebben bindende en verordenende kracht.*

*Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.*

*De aanvraag werd niet aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat op heden geen toepassing van bovenvermeld artikel 4.4.1. kan gemaakt worden.*

*Bovendien kan niet worden afgeweken op de maximaal mogelijke vloerterreinindex (vloeroppervlakte maximaal 60 m<sup>2</sup>), zodat een heraanvraag zich opdringt.*

### 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.*

### 2.4 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 16 oktober 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 28 november 2012, is dus tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **Enig middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij wijst er op dat in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene en in de beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010 uitdrukkelijk wordt bevestigd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften.

Met betrekking tot de maximale 'vloeroppervlakte' van het gebouw (maximaal 60 m<sup>2</sup>), is de verzoekende partij van mening dat hiermee in feite de 'grondoppervlakte' wordt bedoeld. De verzoekende partij stelt bovendien dat de zolder voorzien is van een zolderluik, maar niet van een zoldertrap. Ook verwijst zij naar de provinciale stedenbouwkundige verordening, waar ook sprake is van 'grondoppervlakte'.

Verder wijst de verzoekende partij op de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen, waarin wordt gesteld dat verkavelingsvoorschriften voorrang hebben bij strijdigheid met bepalingen van deze verordening. Op grond van de verkavelingsvoorschriften was volgens de verzoekende partij wel degelijk ontbossing voor meer dan 200 m<sup>2</sup> mogelijk. Bovendien werd door het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies verleend.

Met betrekking tot de mogelijke bijgebouwen herhaalt de verzoekende partij dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene en de verwerende partij uitdrukkelijk hebben bevestigd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften.

Tot slot wijst de verzoekende partij er op dat de verkavelingsvergunning geen specifieke eisen voorziet met betrekking tot warmte-isolatie. De vereiste om hieromtrent een nota te voegen bij de vergunningsaanvraag, bestond nog niet op het ogenblik dat de verzoekende partij haar aanvraag indiende. De verzoekende partij werpt op dat de verwerende partij een vergunning had kunnen verlenen met de bijkomende voorwaarde dat voldaan moet worden aan de isolatievereiste.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij op een zorgvuldige wijze geoordeeld heeft dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften. De verwerende partij benadrukt dat het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur niet toelaten om af te wijken van de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften.

Volgens de verwerende partij is er geen enkele reden om aan te nemen waarom met 'vloeroppervlakte' hetzelfde als 'grondoppervlakte' wordt bedoeld.

De verwerende partij is van oordeel dat er geen onderlinge tegenstrijdigheid bestaat tussen de verkavelingsvoorschriften en de bepalingen van de provinciale stedenbouwkundige verordening, zodat het project aan de beide moet voldoen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De aanvraag van de verzoekende partij heeft betrekking op het bouwen van een weekendverblijf met bergplaats in een zone voor verblijfsrecreatie overeenkomstig het geldende gewestplan. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is bovendien gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling V 717 van 10 april 1984 zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene.

De partijen betwisten niet dat op de aanvraag de provinciale stedenbouwkundige verordening 'weekendverblijven' van de provincie Oost-Vlaanderen van 4 juli 2012 (B.S. 23 juli 2012, 40.651) van toepassing is.

Artikel 1, §2 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven bepaalt dat de verordening ook van toepassing is op loten binnen de grenzen van een niet vervallen verkavelingsvergunning, tenzij de bepalingen van de provinciale verordening expliciet strijdig zouden zijn met de verkavelingsvoorschriften. Bij strijdigheid hebben de verkavelingsvoorschriften voorrang.

2.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing vier op zich staande weigeringsmotieven bevat die elk op zich determinerend en dragend zijn.

- de aanvraag is strijdig is met het verkavelingsvoorschrift dat de totale vloeroppervlakte maximaal 60 m<sup>2</sup> mag bedragen, terwijl de totale vloeroppervlakte in casu ongeveer 115 m<sup>2</sup> bedraagt;
- volgens de aanvraag wordt met het project een oppervlakte van 213,18 m<sup>2</sup> ontbost, terwijl op grond van artikel 4, §1 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag worden ontbost;

- ingevolge artikel 5, §3 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven dient elk bijgebouw bouwfysisch verbonden te zijn met het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen zijn dus niet toegelaten;
- ingevolge artikel 5, §4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven dient bij nieuwbouw 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.

Tot slot stelt de verwerende partij vast dat de aanvraag niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen, zodat geen toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kan gemaakt worden. Bovendien kan hoe dan ook niet worden afgeweken op de maximaal mogelijke vloerterreinindex (vloeroppervlakte maximaal 60 m²).

Elk van de voormelde motieven volstaan op zich om het bestreden besluit in zijn geheel te dragen.

3.

Artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen (B.S. 23 juli 2012, 40.651) bepaalt als volgt:

“ ...

*§1 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.*

... ”

Volgens de verzoekende partij is artikel 4 van de verordening strijdig met de verkavelingsvergunning.

De Raad stelt vast dat in artikel 1 van de verkavelingsvergunning met betrekking tot mogelijke ontbossing enkel als volgt wordt bepaald:

“ ...

*De beplanting in deze zonering is meer dan voldoende. De bestaande beplanting dient in zijn geheel behouden te blijven.*

*Ontbossing kan worden toegestaan voor dat gedeelte van het terrein waarop een constructie wordt opgericht, alsmede voor het aanleggen van een summiere toegangsweg op zijn terrein naar zijn constructie. (max.breedte 3,00m)*

... ”

In dit verkavelingsvoorschrift wordt in het algemeen gesteld dat ontbossing mogelijk is voor de plaats waar de constructie wordt opgericht alsmede voor de aanleg van een beperkte toegangsweg. Er wordt in het verkavelingsvoorschrift geen maximum opgelegd voor de ontbossing.

De verzoekende partij verduidelijkt niet op welke manier deze bepaling van de verkavelingsvergunning strijdig zou zijn met artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen, waar louter op de ontbossing een maximum wordt gesteld.

De provinciale verordening is dan ook niet strijdig met het verkavelingsvoorschrift maar dient eerder als een aanvullend voorschrift beschouwd te worden.



De verzoekende partij ontkent niet dat het perceel, waarop haar aanvraag betrekking heeft, bebost is. Uit het aanvraagdossier blijkt dat dit perceel een oppervlakte heeft van 675 m<sup>2</sup> en dat er 213,18 m<sup>2</sup> wordt ontbost.

De verwerende partij kon derhalve terecht vaststellen dat de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen, waar het maximum voor de ontbossing bepaald wordt op 200 m<sup>2</sup>.

De overweging dat de aanvraag in strijd is met artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven is een dragend motief dat volstaat om de bestreden beslissing te nemen.

4.

Volgens de verzoekende partij schendt de bestreden beslissing het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is de rechtsgevolgen van zijn handeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van, nu het betekent dat gerechtvaardigde verwachtingen die door het bestuur bij de rechtsonderhorigen zijn gewekt, zo enigszins mogelijk, moeten worden gehonoreerd. Een rechtszoekende moet kunnen betrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid, of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij verwijst naar het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 28 januari 2010, naar de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene van 1 maart 2010 en de door de Raad vernietigde beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010 waarin gesteld werd dat de aanvraag voldeed aan alle verkavelingsvoorschriften.

Zowel de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 maart 2010, als de beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010 waren een weigeringsbeslissing zodat hierin aan de verzoekende partij geen voordeel werd toegekend.

Bovendien werd de beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010 door de Raad vernietigd, zodat deze laatste wordt geacht uit de rechtsorde verdwenen te zijn. Uit de door de verzoekende partij vermelde beslissingen en de daarin gestelde overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften kan geen 'vaststaand' standpunt afgeleid worden.

De Raad heeft met het vernietigingsarrest van 17 juli 2012 de verwerende partij bevolen een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij. Het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad verbiedt weliswaar dat de verwerende partij de beslissing opnieuw neemt met dezelfde onregelmatigheid die in het arrest werd vastgesteld, maar kan niet verhinderen dat de verwerende partij de vergunning opnieuw weigert. De Raad heeft in het vernietigingsarrest vastgesteld dat de verwerende partij ten onrechte de functionele inpasbaarheid aan een toekomstvisie had gekoppeld, terwijl deze functionele inpasbaarheid reeds vervat zit in de bestaande verkavelingsvoorschriften. In het arrest werd niet bevestigd dat de aanvraag conform de verkavelingsvoorschriften zou zijn. De Raad heeft met het vernietigingsarrest van 17 juli 2012 geen uitspraak gedaan over de conformiteit van het weekendverblijf met de geldende verkavelingsvoorschriften. Dit was niet aan de orde.

De Raad stelt vast dat het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 28 januari 2010, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene van 1 maart 2010 en de door de Raad vernietigde beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010 dateren van vóór de inwerkingtreding van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen, zodat met deze verordening toen geen rekening werd gehouden.

Het beroep op het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel kan er hoe dan ook niet toe leiden dat aan dwingende bepalingen, zoals artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen, voorbij wordt gegaan.

De eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelenonderdelen tegen de overige weigeringsmotieven betreffen overtollige motieven van de bestreden beslissing. Dit kan, zelfs indien gegrond, niet tot vernietiging leiden, gelet op de vastgestelde strijdigheid met artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen.

Geheel ten overvloede, doch in het kader van een toekomstige definitieve geschillenbeslechting geeft de Raad hier ten behoeve van de partijen ook mee dat de totale vloeroppervlakte, bij gebrek aan verdere definitie in de verkavelingsvoorschriften, kan begrepen worden als de som van alle bruikbare vloeren over de diverse en gewoonlijk toegankelijk bouwlagen met een minimale vrije hoogte van 1,80 meter.

Het middel is ongegrond.

## **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,                      voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS