

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 165.473 van 1 december 2006
in de zaak A. 56.970/X-9409.**

In zake : Jules VLASSEMAN,
die woonplaats kiest bij
advocaat L. De Temmerman,
kantoor houdende te 1050 Brussel,
Bosstraat 10

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. Van Bever,
kantoor houdende te Grimbergen,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jules Vlasseman op 17 maart 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 15 december 1993 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 11 februari 1993 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan verzoeker de bouwvergunning wordt verleend voor het regulariseren van een zonder voorafgaande vergunning uitgevoerde verbouwing van een stal tot woning, op een perceel grond gelegen in de A. Moerenhoutstraat, kadastraal bekend sectie L, nr. 549V3;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur-generaal M. Roelandt;

Gelet op de beschikking van 5 april 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting en de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 19 september 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad G. van Haegendoren;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. De Temmerman, die verschijnt voor verzoeker, en van advocaat E. De Backer, die loco advocaat M. Van Bever verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. De Buel;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

De gegevens van de zaak

Overwegende dat de gegevens van de zaak kunnen worden samengevat als volgt :

Verzoeker is eigenaar van een onroerend goed gelegen te Overijse, Alfons Moerenhoutstraat 84.

Op 11 mei 1976 verleent het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een bouwvergunning aan verzoeker voor het oprichten van een gebouw voor veeteelt, achter de woning.

Op 4 november 1988 verkoopt verzoeker zijn woning met tuin, gelegen aan de straatzijde, aan zijn dochter.

Hij behoudt het achterliggende deel van het perceel met daarop het gebouw voor veeteelt.

Op 12 juli 1989 dient verzoeker een bouwaanvraag in “tot regularisatie van een woning volgens bijgevoegd plan”. Hij verklaart dat hij na de verkoop van zijn woning, het gebouw voor veeteelt heeft laten verbouwen tot

woning, zonder enige wijziging van de bebouwde oppervlakte, het volume en de afmetingen.

Op 13 november 1989 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse de bouwvergunning. Het advies van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt :

“ONGUNSTIG : Het voorstel tot regularisatie van de verbouwing van een op 11 mei 1976 vergunde stal tot woning en het aldus voorzien van een tweede woning op het perceel, brengt de goede aanleg van de plaats in het gedrang omwille van :

- het creëren van een tweede bouwstrook.
- de overdreven woningdichtheid.
- de overdreven terreinbezetting.
- de te geringe afstand van de woning, voorwerp van deze aanvraag, tot de bestaande woning”.

Na beroep van verzoeker, beslist de bestendige deputatie van de provincie Brabant op 11 februari 1993 dat het beroep wordt ingewilligd.

Tegen deze beslissing stelt de gemachtigde ambtenaar beroep in bij de Vlaamse regering op 12 maart 1993, op dezelfde dag bezorgt hij verzoeker een afschrift van dit beroep.

Met een brief van 17 maart 1993 meldt meester L. De Temmerman zich bij de minister van ruimtelijke ordening als raadsman van verzoeker en vraagt hij “nota te nemen van mijn tussenkomst en mij op de hoogte te houden van de evolutie van dit dossier”.

De Vlaamse minister van ruimtelijke ordening neemt op 15 december 1993 het thans bestreden besluit;

De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat verzoeker een *eerste middel* put uit de schending van het recht om gehoord te worden overeenkomstig artikel 55, § 1, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat hij betoogt dat hij conform dit artikel 55 in zijn akte van hoger beroep gevraagd heeft om gehoord te worden en dat ook zijn raadsman vroeg om

nota te nemen van zijn tussenkomst en derhalve toepassing vroeg van het recht om gehoord te worden;

Overwegende dat verwerende partij antwoordt dat verzoeker wel gevraagd heeft om gehoord te worden door de bestendige deputatie, maar niet in de beroepsprocedure voor de minister, dat de raadsman van verzoeker in de brief van 17 maart 1993 enkel vermeldt : “Mag ik U vragen nota te nemen van mijn tussenkomst en mij op de hoogte te houden van de evolutie van dit dossier”; dat nergens uit blijkt dat verzoeker aan de minister gevraagd heeft om gehoord te worden, dat een hoorzitting geen automatisme is en aangevraagd moet worden, hetgeen verzoeker wel gedaan had in zijn brief van 28 november 1989 voor de bestendige deputatie;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord dupliceert dat zijn vraag om gehoord te worden door de bestendige deputatie bleef gelden voor de procedure in beroep bij de minister, dat bovendien zijn raadsman duidelijk gevraagd had op de hoogte te worden gehouden van de evolutie van het dossier, dat zijn bedoeling bijgevolg overduidelijk was om verder gebruik te maken van zijn recht om gehoord te worden, dat de wet daartoe geen bepaalde bewoordingen voorschrijft en dat de houding van de overheid een gebrek aan fair-play vertoont;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie nog wijst op het gegeven dat niet hij, maar de gemachtigde ambtenaar beroep heeft ingesteld bij de minister en dat zijn vraag om gehoord te worden in de lopende procedure iedere procedurestap betrof zodat die vraag bleef gelden voor de minister;

2.2. Overwegende dat luidens het toentertijd toepasselijke artikel 55, § 2, derde lid, van de stedenbouwwet, de vergunningaanvrager of zijn raadsman, alsook het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, op hun verzoek door de minister of zijn gemachtigde worden gehoord;

Overwegende dat de Raad te dezen vaststelt dat verzoeker weliswaar gevraagd heeft om door de bestendige deputatie gehoord te worden; dat hij immers in zijn beroepschrift van 28 november 1989 verklaart dat hij gebruik wenst te maken “van de procedure tot horing”; dat vragen om gehoord te worden door de bestendige deputatie niet betekent dat de aanvrager tevens wenst te worden gehoord

door de minister; dat hij deze vraag evenwel niet herhaald heeft voor de minister; dat verzoeker integendeel, bij schrijven van zijn raadsman in de brief van 17 maart 1993, nog enkel vraagt “mij op de hoogte te houden van de evolutie van dit dossier”; dat, nu tot hem geen verzoek met die strekking is gericht, de minister dan ook niet verweten kan worden een substantiële pleegvorm als de hoorplicht uit het oog te hebben verloren; dat het middel ongegrond is;

3.1. Overwegende dat verzoeker als *tweede middel* de schending aanvoert van de uitdrukkelijke motiveringsplicht en van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel; dat hij betoogt dat het bestreden besluit geen rekening houdt met de identieke, minstens gelijkaardige bouwwerken in dezelfde straat en in de onmiddellijke omgeving, waar eveneens een tweede woning achter de rooilijn werd opgericht, dat de bestreden weigering aldus willekeurig is en het gelijkheidsbeginsel schendt en dat nergens wordt aangegeven waarom de aanvraag van verzoeker anders wordt beoordeeld;

Overwegende dat de verwerende partij repliceert dat verzoekers situatie specifiek is, niet vergelijkbaar met andere zelfs in de nabijheid gelegen woningen, dat verzoeker immers in 1976 een vergunning verkreeg om een stal te bouwen met dezelfde oppervlakte, volume en afmetingen als het thans betwiste gebouw, dat echter een dakvenster werd toegevoegd, andere raamopeningen, een andere binnenindeling van het gebouw, en schouwen, dat derhalve de bestemming werd gewijzigd, dat zelfs niet kan worden uitgemaakt of de stal ooit effectief werd gebouwd, dat de gebruikte materialen bewijzen dat hier nooit een stal werd gebouwd; dat volgens verwerende partij de verwijzing naar andere woningen niet opgaat, dat deze immers wel vergunde gebouwen zijn; dat verwerende partij nog opmerkt dat verzoeker thans foto's neerlegt van andere gebouwen die hij niet aan de bestendige deputatie had voorgelegd, dat de foto's die hij nu voorlegt betrekking hebben op woningen die ook in andere straten zijn gelegen, zelfs niet in de buurt, reeds vroeger gebouwd werden en misschien zelfs voor het gewestplan en, zoals gezegd, wel vergunde gebouwen betreffen; dat het volgens verwerende partij aan verzoeker staat de vergelijkbaarheid te bewijzen;

Overwegende dat verzoeker repliceert dat de stal wel degelijk gebouwd werd, dat ten bewijze daarvan facturen voor bouwmaterialen worden voorgelegd alsmede foto's en verklaringen van buurtbewoners, dat het gebouw bij de omvorming tot woning evident werd gewijzigd, onder meer door aanpassingen

aan de ramen, dat in de onmiddellijke omgeving verscheidene woningen in een tweede bouwstrook werden opgericht achter de rooilijn, dat hij dat heeft aangewend voor de bestendige deputatie, stellende dat in dezelfde straat zich andere woningen in de tweede bouwstrook bevinden en dat het bestreden besluit nergens op dit argument antwoordt; dat hij refereert aan de door hem neergelegde foto's van gebouwen op de naastliggende percelen en in straten in de onmiddellijke nabijheid; dat hij daarenboven een beslissing van de bestendige deputatie van 18 september 1986 overlegt waarbij in een vergelijkbaar geval toegestaan werd een tweede woning achter de rooilijn te bouwen; dat hij tenslotte betoogt aldus voldoende de vergelijkbaarheid te hebben aangetoond opdat van verwerende partij, die beter geplaatst is om aan de bewijslevering voor de Raad mee te werken, mag worden gevergd dat zij aantoont dat de woningen waarnaar hij verwijst ingevolge een objectief criterium verschillend zijn van zijn aanvraag;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie stellig handhaaft dat het gebouw met vergunning is opgericht en dat de gevraagde regularisatievergunning de impliciete bestemmingswijziging en kleinere aanpassingen betreft; dat hij ook herhaalt dat in dezelfde straat en in de onmiddellijke omgeving eveneens een tweede woning achter de rooilijn werd opgericht en verscheidene woningen in een tweede bouwstrook achter de rooilijn zijn opgericht, overigens mét vergunning;

3.2. Overwegende dat de discussie over het al dan niet oprichten van een stal volgens de oorspronkelijke vergunning, rechtens niet relevant is in zoverre thans een regularisatievergunning wordt gevraagd voor een niet vergunde verbouwing-bestemmingswijziging tot woning, waarvoor de bevoegde overheid moet nagaan of de inplanting in overeenstemming is met de bestemming én met de goede plaatselijke aanleg;

Overwegende dat de minister in een uitvoerig gemotiveerd besluit tot die verificatie en appreciatie is overgegaan; dat de minister enerzijds heeft vastgesteld dat de woning gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, dat aldaar een diepte heeft van 50 meter, dat de gebouwde woning zich binnen die zone bevindt, doch wel op 31 meter achter de rooilijn; dat de minister anderzijds heeft vastgesteld dat de inplanting neerkomt op het realiseren van een tweede bouwstrook, hetgeen stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard en dat hij overweegt dat het perceel bovendien aan de straat voldoende breed is om een inplanting in de normale

bouwstrook mogelijk te maken; dat de minister in het bestreden besluit hierover woordelijk heeft geoordeeld wat volgt :

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van een zonder voorafgaande vergunning uitgevoerde verbouwing van een stal tot woning; dat de bestendige deputatie het ingestelde beroep heeft ingewilligd onder meer omdat uit het onderzoek van de bijgebrachte gegevens (vergunning en plannen) blijkt dat het vergunde gebouw nooit werd gewijzigd wat betreft bebouwde oppervlakte, volume en gabariet; dat enkel de bestemming van het gebouw werd gewijzigd; dat eveneens een attest van perceelsafstand bij het dossier werd gevoegd volgens het opmetingsplan een proces-verbaal van landmeter Van Dongen, dat door deze grondafstand en wijziging van de perceelsafmetingen de afstand tussen de achterste perceelsgrens van voorgelegen eigendom en de voorgevel van de opgerichte woning 6 m in plaats van 3,90 m bedraagt, hetgeen voldoende is; dat wat betreft de bestemmingswijziging (stallen voor woning) kan verwezen worden naar artikel 78 van de wetgeving op de stedenbouw, dat voornoemd artikel 78, artikel 44 § 1 van dezelfde wetgeving aanvult, dat in deze aanvulling wordt bepaald dat het gebruik van vergunde gebouwen kan wijzigen mits er rekening wordt gehouden met de bestemming van het perceel op het gewestplan, de ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving en de hoofdfunctie van het gebouw, dat de aanvraag betrekking heeft op een gebouw gelegen in een woongebied met landelijk karakter dat regelmatig vergund werd; dat de gemachtigde ambtenaar tegen voormelde inwilligingsbeslissing in hoger beroep komt omdat uit het dossier niet kan worden opgemaakt of de vergunde stal van 11 mei 1976 ooit effectief werd gebouwd, dat, indien de stal niet uitgevoerd werd de vergunning als vervallen kan worden beschouwd en er dus ook geen sprake kan zijn van een wijziging van bestemming van het gebouw, dat, in ieder geval de stal niet opgericht is zoals bepaald in de vergunning van 1976 en het hier een wijziging van bestemming betreft van een niet vergund gebouw, dat er namelijk een dakvenster toegevoegd werd aan het gebouw dat niet voorzien was op de vergunde plannen en er werden andere dan de voorziene raamopeningen uitgevoerd, dat ook de binnenindeling van het gebouw niet gevolgd werd en dat, daarenboven door de wijziging van bestemming van stal naar woning, een woning wordt opgericht in tweede bouworde op 15 m achter de achtergevel van een bestaande woning;

Overwegende dat het ontwerp de regularisatie beoogt van een zonder voorafgaande vergunning uitgevoerde verbouwing van een stal tot woning; dat de konstruktie een oppervlakte heeft van 9,74 m bij 12,50 m bouwdiepte; dat het opgerichte gebouw afgedekt is met een zadeldakkonstruktie met een kroonlijsthoogte van ca. 2,70 m bij een nokhoogte van 6,80 m; dat als dakbedekking rustieke oude pannen zijn aangewend; dat de gevels zijn uitgevoerd met oude gebruikte gevelsteen, afgewerkt met dorpels in blauwe steen en plinten in zwarte gevelsteen; dat in het dak een dakkapel werd ingebouwd en het gebouw voorzien is met twee schouwen; dat het gebouw is ingeplant op 6 m afstand van de voorliggende perceelsgrens en op ca. 31 m van de rooilijn, in een zone die voorbehouden is voor koeren en hovingen;

Overwegende dat het perceel volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in het woongebied met landelijk karakter; dat luidens de bepalingen van artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat het betrokken woongebied aldaar een diepte heeft van 50 m ten opzichte van de rooilijn; dat de gebouwde woning zich binnen deze zonering bevindt, maar ingeplant is op ca. 31 m achter

de rooilijn; dat, ook wanneer geen strijdigheid bestaat met de op het betrokken gewestplan aangeduide bestemming, het de taak van de daartoe bevoegde overheid blijft te waken over een degelijke ruimtelijke ordening van het gebied;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat op 11 mei 1976 een bouwvergunning werd afgeleverd aan de heer Vlasseman J. voor het oprichten van een gebouw voor veeteelt, op het terrein waarop huidige regularisatieaanvraag betrekking heeft; dat volgens het goedgekeurde bouwplan het gebouw duidelijk bestemd was voor stal, werkplaats en een ruimte voor werktuigen; dat uit het onderzoek van de bijgebrachte gegevens bij het provinciebestuur (vergunning en plannen) blijkt dat het vergunde gebouw nooit werd gewijzigd wat betreft bebouwde oppervlakte, volume en gabariet, dat enkel de bestemming werd gewijzigd; dat huidige regularisatieaanvraag niet strookt met de afgeleverde vergunning van 1976, inzake bestemming van het gebouw en de aangebrachte wijzigingen zoals dakvenster, schouwen, raamopeningen en binnenindeling;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde verkaveling; dat derhalve de beoordeling van de goede aanleg ter plaatse behoort tot het appreciatierecht der vergunningverlenende overheid; dat bij onderzoek van onderhavige aanvraag rekening moet gehouden worden met de afgeleverde bouwvergunning dd. 11 mei 1976 voor het oprichten van een stal; dat hier duidelijk een wijziging van bestemming is doorgevoerd aan een niet vergund gebouw; dat het landelijk woongebied, volgens het gewestplan duidelijk is vastgelegd in functie van de A. Moerenhoutstraat; dat de gerealiseerde woning, op een afstand van ca. 31 m van de rooilijn, neerkomt op het realiseren van een tweede bouwstrook, hetgeen stedenbouwkundig niet kan aanvaard worden; dat hierdoor het evenwicht tussen het eigendom van de partikulier en dat van de omwonenden op zeer ernstige wijze wordt verbroken en de nodige privacy wordt ontnomen; dat in het landelijk woongebied een zekere openheid van bebouwing moet nagestreefd worden; dat het perceel van de beroepsindiener aan de straat voldoende breed is om een inplanting in de normale bouwstrook mogelijk te maken; dat huidige inplantingsplaats, gelegen in de normale strook voor koeren en tuinen, een overdreven terreinbezetting en woningdichtheid meebrengt; dat door de gevraagde regularisatie de bestemming zelf en de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied op een onverantwoorde wijze worden aangetast; dat om deze redenen de beslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat derhalve het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient ingewilligd”;

Overwegende dat het middelonderdeel, geput uit de schending van de formele motiveringsplicht, niet gegrond is;

3.3. Overwegende dat de regularisatievergunning die op 18 september 1986 is verleend, wordt gemotiveerd door “de onmogelijkheid een nieuwe woning in te planten naast de bestaande woning”; dat aldus blijkt dat die situatie zich niet laat vergelijken met het perceel van verzoeker, waarvan uit de stukken van het dossier en het bestreden besluit precies blijkt dat naast de bestaande woning nog wel plaats is voor een nieuwe woning; dat verzoeker door het overleggen van die regularisatievergunning dienvolgens geen ongelijke behandeling aantoont;

Overwegende dat verzoeker een reeks foto's bijbrengt met betrekking tot vijf andere woningen waarvan, naar zijn zeggen, een achterliggende constructie als woning dient; dat die vijf woningen volgens verzoeker "in de buurt" gelegen zijn; dat de Raad vaststelt dat drie woningen evenwel van verzoeker een adres krijgen in straten die zelfs niet op de omgevingsschets van de regularisatieaanvraag voorkomen; dat een foto een woning betreft gelegen A. Moerenhoutstraat 68 en een andere woning gelegen is in de achterliggende en parallel lopende Kruisstraat; dat verwerende partij inderdaad geen bijzonderheden geeft over elk van die vijf woningen; dat zij evenwel onmiskenbaar opwerpt dat ze niet in de onmiddellijke omgeving te situeren zijn en zelfs niet in de buurt; dat verzoeker dit in de memorie van wederantwoord kon weerleggen door voor elk van de vijf woningen hun ligging ten opzichte van de eigendom in kwestie te preciseren; dat hij zulks niet heeft gedaan en enkel in het algemeen heeft herhaald dat de bedoelde woningen in de onmiddellijke omgeving zijn gelegen; dat daarenboven door verzoeker een verkavelingsaanvraag blijkt te zijn ingediend voor zijn perceel; dat hij de splitsing vroeg van het eigendom in meerdere loten; dat het lot 1 met een oppervlakte van 6a51ca bestemd moest zijn voor de oprichting van een eengezinswoning naast de reeds bestaande woning aan de straatkant; dat het college van burgemeester en schepenen op 11 april 2005 gunstig adviseert omdat, onder meer, "[d]e omgeving van het terrein wordt gekenmerkt door een woonlint van eengezinswoningen" en er "zich geen woningen [bevinden] in tweede bouworde in de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat, afgewogen tegenover die vaststellingen, verzoeker te vaag is gebleven om aan te tonen dat de vijf woningen in tweede bouworde voldoende nabijgelegen zijn om vergelijkbaar te kunnen zijn met zijn situatie; dat, ten overvloede, de beslissing van de minister van 15 december 1993 dateert en de minister zich op dat ogenblik heeft gesteund op dan geldende stedenbouwregelgeving; dat die regelgeving meermaals was gewijzigd, laatst bij decreten van 23 juni 1993, zodat eventueel voorheen bestaande toestanden niet evident dienstig zijn om een gebrek aan continuïteit in het beleid aan te tonen; dat het middelonderdeel, en bijgevolg het tweede middel, niet gegrond is;

4.1. Overwegende dat verzoeker als *derde middel* nogmaals de schending aanvoert van de uitdrukkelijke motiveringsplicht en stelt dat de in de motivering aangevoerde "feiten" niet met de werkelijkheid overeenstemmen, dat er geen tweede woning op zijn perceel staat, dat de totale eigendom 36 à 37 are

bedraagt, dat het gebouw er reeds stond, dat het kwestieuze goed niet werd gewijzigd wat betreft oppervlakte, volume en gabariet, dat er geen overdreven terreinbezetting is en dat het bestreden besluit tegenstrijdig is vermits een inplanting van een nieuw gebouw in de normale bouwstrook de terreinbezetting nog vergroot;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord blijft staande houden dat er van overdreven terreinbezetting geen sprake is, dat het wijzigen van de bestemming geen gevolg heeft voor de terreinbezetting, dat dit wel het geval zou zijn indien een nieuw gebouw aan de rooilijn wordt opgericht;

Overwegende dat hij ook in de laatste memorie onderstreept dat het gebouw enkel is gewijzigd van bestemming, maar niet van volume, oppervlakte en gabariet en de regularisatie dus geen invloed heeft op de reeds bestaande terreinbezetting;

4.2. Overwegende dat de totale eigendom van verzoeker oorspronkelijk ongeveer 36 are betrof; dat hij evenwel reeds afstand heeft gedaan van vijf are voor de woning die zijn dochter bewoont; dat hij vervolgens op het achterliggend gedeelte, ongeveer 6 are, de stal heeft omgevormd tot eigen woning; dat aldus op deze 12 are twee woningen staan; dat het eigendom daarnaast nog ongeveer 24 are bedraagt, met een straatbreedte van ongeveer 19 meter; dat deze gegevens en vaststellingen blijken uit het plan gevoegd als stuk 8 bij het inleidend verzoekschrift - aanvraag tot regularisatie; dat de minister de overdreven terreinbezetting en woningdichtheid afleidt uit de inplantingsplaats “gelegen in de normale strook voor koeren en tuinen”; dat dienvolgens in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, de minister noch onwettig, noch onredelijk geoordeeld heeft dat de inplanting van een woning in de normale bouwstrook te verkiezen is op het perceel, ten kadaster gekend onder het nummer 549 z2; dat het middel ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een december 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter,
		staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	F. BONTINCK,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

F. BONTINCK.

J. BOVIN.