

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.424 van 13 januari 2009
in de zaak A. 125.575/X-11.089.**

In zake : Francesco DUBRU,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat P. VAN WESEMAEL,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Waterloo-sesteenweg 412 F

tegen :

de deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen.

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 Francesco DUBRU op 19 augustus 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 juni 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij zijn beroep tegen het besluit van 25 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst houdende weigering tot het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning aan de Oude Gentbaan 73 te Aalst, kadastraal bekend sectie C, nr. 480/h4 niet wordt ingewilligd;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 8 november 2005 die de neerlegging
ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 14 november 2008 waarbij de
terecht-zitting bepaald wordt op 5 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VAN WESEMAEL, die verschijnt voor de verzoeker, en van bestuurssecretaris M.A.-DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluitend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1 Op 13 maart 2001 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een regularisatievergunning voor de “verbouwing van een woning”, gelegen te Aalst, Oude Gentbaan 73, kadastraal gekend sectie C, nr. 480/h4.

Door het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem wordt het voornoemde perceel bestemd tot woongebied. Het betrokken perceel is niet gelegen binnen een gebied waar een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Tijdens het openbaar onderzoek wordt er één bezwaarschrift ingediend, meer bepaald door de linker buur van de verzoeker, die, onder meer, stelt dat “de gepleegde bouwvovertredingen ontegensprekelijk grote schade veroorzaken doordat zij met storende erfdienstbaarheden worden belast” en dat de verzoeker “niet alleen inbreuk pleegt op het bouwreglement maar tevens inbreuk op onze privacy doordat zijn terras tot tegen de grenslijn gebouwd werd. Van die hoogte is er rechtstreeks zicht naar en in onze woning”.

1.3. Op 10 september 2001 treedt het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst het voornoemde bezwaarschrift bij. Het college geeft een ongunstig preadvies, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat op 20 juni 1994 (ref. AROHM 41.002-6773) een bouwvergunning werd afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een alleenstaande ééngezinswoning met garage, dat deze verbouwing en uitbreiding voorzag in een bouwwerk dat voldoet aan de gangbare normen qua bouwdiepte en bouwhoogte en dat qua typologie overeenkomt met deze van de alleenstaande woningen in de omgeving (één bouwlaag met kamers onder hellende bedaking);

Overwegende dat de thans voorliggende regularisatieaanvraag voorziet in een bebouwing die over een belangrijk deel van de zijgevels een typologie vertoont van twee volwaardige bouwlagen en zelfs plaatselijk drie bouwlagen en bedakingen onder verschillende hellingen;

Overwegende dat een bovengronds terras wordt voorzien in het verlengde van de gelijkvloerse vertrekken en over de volle breedte van de woning + garage, welke reikt tot een totale bouwdiepte van 22,00 meter;

Overwegende dat op de verdieping tevens een terras wordt aangebracht welke zich voor een groot gedeelte boven de garage bevindt;

Overwegende dat deze beide terrassen, samen met een trap, reiken tot nagenoeg aan de perceelsgrens van het naastliggende eigendom; dat deze constructies niet enkel in strijd zijn met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, maar tevens een belangrijke schending inhouden van de privacy en de belevingswaarde van het aanpalende eigendom;

Overwegende dat de garage, welke zich in feite in de bouwvrije zijdelingse strook bevindt, werd geïncorporeerd bij de woning en dat zij werd ingericht als living met erboven een toegankelijk terras;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend; dat de bezwaren gegrond zijn;

Overwegende dat het geheel der werken stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is, dat de plaatselijke goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht en dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving wordt overschreden;

Overwegende dat bovendien belangrijke delen van de werken in strijd zijn met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek;

Overwegende dat de wederrechtelijke werken het voorwerp uitmaken van een proces-verbaal van vaststelling en stopzetting der werken d.d. 24 november 1999;

Overwegende dat zich in deze aangelegenheid een gepaste herstelmaatregel opdringt om het geheel stedenbouwkundig aanvaardbaar te maken”.

1.4. Op 13 februari 2002 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Gelet op het ongunstig advies van het College waarbij mijn bestuur zich aansluit;

Overwegende dat de voorgestelde uitbreiding qua uitzicht, vormgeving afbreuk doet aan het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving (de typologie van de woningen in de directe omgeving is gekenmerkt door één bouwlaag met kamers onder hellende bedaking; door de voorgestelde verbouwing vertoont de woning twee volwaardige bouwlagen en zelfs plaatselijk drie bouwlagen en bedakingen met verschillende hellingen);

Overwegende dat de terrassen en trap in strijd zijn met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake het nemen van lichten en zichten;

Overwegende dat deze terrassen een belangrijke schending van de privacy van de aanpalende percelen teweeg brengen;

Overwegende dat de carport wordt voorzien in de bouwvrije zijdelingse strook;

Overwegende dat door deze inplanting het open karakter van de omgeving verloren gaat (de omgeving is gekenmerkt door open bebouwingen);

Gelet op het ingediende bezwaar;

Overwegende dat het voorgesteld ontwerp de goede ruimtelijke ordening op die plaats in het gedrang brengt en vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kan aanvaard worden”.

1.5. Op 25 februari 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst de vergunning.

1.6. Ingevolge het beroep van de verzoeker tegen voormelde weigeringsbeslissing wordt op 13 juni 2002 de thans bestreden beslissing genomen.

Daarin wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat het perceel van de aanvraag zich situeert aan de rand van de bebouwde kom van de stad Aalst, langsheen de Oude Gentbaan, zijnde een zeer goed uitgeruste weg met gemeentelijk statuut, welke op ongeveer 200 m afstand parallel loopt met de gewestweg Gent-Aalst ; dat het perceel 15 m breed en $\pm$ 50 m diep is en behoort tot een aaneengesloten geheel van ongeveer 20 percelen welke destijds (vóór de stedenbouwwet van 1962) verkaveld werden en waarop residentiële woningen van het open type werden opgericht, met bouwvrije zijdelingse stroken van min. 3 m ; dat aan de overzijde van de weg een kleuterschool met kinderdagverblijf gelegen is, omgeven door eveneens woningen van het open type ; dat de verderop gelegen bebouwing meer gesloten is ; dat omstreeks 1956 op onderhavig perceel een villa werd opgericht met een breedte van $\pm$ 8,60 m en een maximale bouwdiepte van 16 m op het gelijkvloers, met daarop een zadeldak met kroonlijsthoogte 4,5 m en nokhoogte 8,8 m tot op een bouwdiepte van 10 m, gevolgd door een gedeelte met plat dak; dat kort nadien langs de linkerzijde van de woning een garage werd opgericht van 3,15 m bij 6,20 m groot, met een schilddak met kroonlijsthoogte 2,90 m en nokhoogte 4,40 m ; dat deze garage werd opgericht 9,60 m achter de voorgevellijn van de woning, tegen de perceelsgrens ; dat het college van burgemeester en schepenen op 20 juni 1994 een bouwvergunning heeft verleend aan verzoeker om zijn woning te verbouwen en uit te breiden, meer bepaald om op het gelijkvloers een veranda te slopen en in de plaats de living uit te breiden tot de bestaande achtergevel (het ganse gelijkvloers verkreeg dus een bouwdiepte van 16 m), en om op de bovenverdieping het zadeldak uit te breiden over een bouwdiepte van 16 m om twee bijkomende slaapkamers te creëren ; dat pas in de loop van het jaar 1999 een aanvang werd genomen met de verbouwingswerken, op een moment dus dat de vergunning reeds lang vervallen was, en dat de verbouwingswerken bovendien veel uitgebreider werden uitgevoerd; dat met name de volgende uitbreidingen werden uitgevoerd:

1. het gelijkvloers werd over gans de breedte tot bouwdiepte 16 m uitgebreid, conform de vervallen vergunning, maar met een andere binnenindeling;

2. het zadeldak werd met behoud van de nokhoogte uitgebreid tot een bouwdiepte van 16 m, conform de vervallen vergunning, doch zijdelings werd de kroonlijsthoogte opgetrokken, nl. links over een afstand van 7,8 m tot een hoogte van 5,7 m (= verhoging van 1,2 m), en rechts over een afstand van 8,1 m tot een hoogte van 5,9 m (= verhoging van 1,4 m), met daarboven een gedeelte

van 3,1 m breed met kroonlijsthoogte 8,3 m (= verhoging van 3,8 m) ;

3. de garage werd verbouwd en bij de living gevoegd, waarbij het schilddak verwijderd en vervangen werd door een plat dak, waarop een dakterras werd ingericht, afgesloten met een balustrade van 90 cm hoog ;

4. de woning werd achteraan uitgebreid met een terras van ongeveer 12,5m breedte en 6 m bouwdiepte op de hoogte van het gelijkvloers van de woning (d.i. $\pm 1,2$ m hoger dan de tuin, waardoor in het vermelde oppervlak 2 trappen zijn inbegrepen) ;

5. de woning werd achteraan ter hoogte van de 1^e verdieping uitgebreid met een dakterras van 11,7 m breed en 1,20 m bouwdiepte, dat aansluit op bovenvermeld terras op de vroegere garage en toegankelijk is via een trap vanaf het lager gelegen terras, geplaatst tegen de linkerzijperceelsgrens ;

6. in de gevels werden diverse raam- en deuropeningen gewijzigd;
dat onderhavige aanvraag ertoe strekt als deze werken te regulariseren, evenals nog de volgende werken uit te voeren :

a: tegen de rechterzijgevel van de woning, gelijk met de voorgevel, een carport van 4,05 m breed en 4,80 m bouwdiepte op te trekken, dus tot tegen de zijperceelsgrens, en deze af te dekken met een lessenaarsdak in zwarte pannen dat afwatert op het aanpalende perceel, vermits op het plan geen dakgoot wordt voorzien ;

b: het plaatsen van een metalen hekwerk van 1,50 m hoogte in het verlengde van de voorgevel, langs beide zijden ervan, telkens tot tegen de perceelsgrens;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek gedurende de periode van 13 maart 2001 t.e.m. 11 april 2001 ; dat tijdens deze periode één bezwaarschrift werd ingediend, waarin vermeld wordt dat de gepleegde bouwovertredingen ontegensprekelijk grote schade (aantasting privacy) veroorzaken doordat zij met storende erfdienstbaarheden belast worden, vooral voor wat betreft de oprichting van het dakterras tot tegen de perceelsgrens ;

Overwegende dat kwestieus perceel volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, begrepen is in een woongebied ; dat volgens artikel 5 paragraaf 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven, en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving ; dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met deze bestemmingsvoorschriften ;

Overwegende dat volgens artikel 678 van het burgerlijk wetboek (B.W.) men op het besloten of niet besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken mag hebben, tenzij er een afstand van 1,90 m is tussen de muur waar men die maakt, en het erf ; dat de termen van artikel 678 B.W. niet limitatief zijn en dus niet enkel van toepassing zijn op vensters of balkons, doch onder meer ook op de in terrasvorm gebouwde daken, zelfs wanneer zij niet vooruitspringen, indien van daar een erfdienstbaarheid van uitzicht op het erf van de nabuur kan uitgeoefend worden (...); dat in onderhavig geval dus zowel het dakterras op de 1^e verdieping als de trap er naartoe, beiden tot tegen de perceelsgrens opgetrokken, strijdig zijn met het burgerlijk wetboek;

Overwegende dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing mag betrekken

; dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid echter wel dient rekening gehouden met de bepalingen van het arrest nr. (...) van 20 december 1983 van de Raad van State inzake (...) ; dat deze stipuleren dat de stedenbouwwet aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening, en dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren wanneer uit de gegevens blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden ; dat er hier niet de minste twijfel over kan bestaan dat het dakterras, opgetrokken op een hoogte van 2,9 m en tot tegen de perceelsgrens, voor de bewoners van de links aanpalende residentiële villa, opgetrokken op 3 m afstand van de perceelsgrens, bijzonder hinderlijk is en hun privacy op een onaanvaardbare wijze schendt, zodat het ingediend bezwaarschrift ten volle gegrond is ;

Overwegende dat onderhavige aanvraag niet enkel betrekking heeft op het regulariseren van het dakterras, maar ook nog op tal van andere verbouwwerken ; dat de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw de bevoegde overheid opdraagt een verantwoorde toekomstige aanleg te waarborgen en dat hiertoe op grond van artikel 43 § 2,1^e lid van voorvermeld coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 de nodige voorwaarden kunnen gesteld worden of tot de weigering besloten ; dat elke aanvraag aldus dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied; dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit residentiële villa's van het open type, opgericht met zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 3 m breedte ; dat deze villa's een kroonlijsthoogte van 1 à 2 bouwlagen hebben, en een bouwdiepte van maximum 16 m voor het hoofdgebouw ; dat onderhavige aanvraag aan de inpasbaarheid in deze specifieke omgeving dient getoetst te worden, en niet aan toestanden die zich verderop bevinden, zoals appellant verlangt ; dat het verbouwen van de vroegere garage tot living, waardoor de woonfunctie zich tot tegen de perceelsgrens uitstrekt, in strijd is met het open karakter van de omgeving ; dat appellant in zijn beroepschrift ten onrechte vermeldt dat in de (vervallen) vergunning van 20 juni 1994 werd toegestaan om de garage tot living te verbouwen, want dat volgens het toen ingediende plan geen wijzigingen aan de garage werden voorzien, noch aan de functie, noch aan de vormgeving ervan ; dat het oprichten van de carport evenmin kan toegestaan worden, want dat hierdoor de beide zijdelingse stroken zouden dichtgebouwd worden, hetgeen stedenbouwkundig onaanvaardbaar is in een omgeving met uitsluitend open bebouwingen ; dat, wat de uitbreidingen aan het hoofdgebouw betreft, het langs de rechterzijde optrekken van de kroonlijsthoogte tot een hoogte van 8,3 m niet kan aanvaard worden, omdat dit overeenstemt met een hoogte van 3 bouwlagen, tegenover kroonlijsthoogten van 1 of maximaal 2 bouwlagen hoog in de omgeving ; dat tenslotte ook het dakterras dat achter de woning op de 1^e verdieping werd opgetrokken niet kan aanvaard worden, enerzijds omdat hiermee een te grote bouwdiepte (van 17,20 m) voor de bovenverdieping wordt bereikt en anderzijds omdat dit terras tot tegen de linkerzijperceelsgrens reikt ; dat uit hetgeen vooraangaat dient geconcludeerd dat de aanvraag niet voor een vergunning in aanmerking komt omwille van de strijdigheid met de goede plaatselijke ordening en het feit dat de privacy van de links aanpalende bewoners zeer ernstig wordt verstoord”.

2. De gegrondheid van de vordering

2.1. Het eerste middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, van artikel 5.1.0 en artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, evenals “de vereiste in rechte, om de beslissing te steunen op een juiste feitelijke grondslag”.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Doordat de regularisatievergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning wordt geweigerd op de motieven dat ‘de aanvraag niet voor een vergunning in aanmerking komt omwille van de strijdigheid met de goede plaatselijke ordening en het feit dat de privacy van de links aanpalende bewoners zeer ernstig wordt verstoord’.

En doordat, eerste onderdeel het bestuur zich ter verantwoording van de weigeringsbeslissing, duidelijk baseert op een verkeerd inzicht in de goede plaatselijke aanleg.

Terwijl bovenvermelde beweringen immers feitelijke grondslag missen vermits de garage, zoals vergund in 1956 en zoals ook te zien op het kadasterplan, zich reeds sinds dan op de perceelsgrens bevindt, en eveneens uit het kadasterplan blijkt dat de onmiddellijke omgeving van de woning van beroeper wordt gekenmerkt door een dichte bebouwing, tot zelfs in tweede bouwlijn toe en dit vlak achteraan het perceel van beroeper.

En terwijl zich links schuin achteraan het perceel van beroeper bovendien kleine rijwoningen bevinden, die zeker niet bijdragen tot het open karakter van de omgeving en zich recht tegenover de verbouwde woning een school bevindt die zich uitstrekt over een lengte van vijf percelen en volledig het vooruitzicht vormt van beroeper vanuit diens woning.

En terwijl zodoende uit de terreinbezetting in de onmiddellijke omgeving, het aanwezige groen, de verschillende bouwstijlen, zowel type villa als eengezinswoning als rijhuis, blijkt dat de woning van beroeper geenszins afbreuk doet aan de goede plaatselijke ordening.

En terwijl het gebrek aan kennis van de bestaande toestand door het provinciebestuur bijvoorbeeld ook blijkt uit de bewering dat ‘de onmiddellijke omgeving bestaat uit residentiële villa’s van het open type, opgericht met zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 3m breedte’.

En terwijl nochtans uit het kadasterplan blijkt dat o.a. ook het achterliggend perceel nr.480c4 (bovendien in tweede bouwlijn), perceel nr. 480d4 (schuin achterliggend) perceel nr. 480k4 (twee percelen naar rechts), perceel nr. 480v4 (vier percelen naar rechts) en perceel nr. 470k (schuin tegenover) tot aan de perceelsgrens zijn bebouwd.

En terwijl het dan ook kennelijk onredelijk is dat, gegeven de plaatselijke toestand, de bouwaanvraag van beroeper om bovenvermelde motieven wordt geweigerd, daar het bouwontwerp in geen enkel opzicht het evenwicht tussen de naburige erven verbreekt (...).

En terwijl de vergunningverlenende overheid de verplichting heeft om elke aanvraag te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening, maar deze beoordeling van de goede plaatselijke ordening uiteraard moet steunen op een juiste weergave van die toestand.

En terwijl het weigeringsmotief dat de tenuitvoerlegging van de vergunning een onevenwicht zou doen ontstaan in de onmiddellijke omgeving aldus de rechtens vereiste feitelijke grondslag mist en daarom niet draagkrachtig is.

En terwijl, de in het middel aangehaalde bepalingen vereisen dat de motivering waardoor een administratieve overheidshandeling wordt gedragen in rechtstreeks verband moeten staan met de inhoud van deze beslissing, in die zin dat de motivering de inhoud van het besluit kan schragen (...).

En terwijl, de vereiste tot draagkrachtige motivering in casu nog scherper geldt, nu in het bestreden besluit het provinciebestuur gebruik heeft gemaakt van bevoegdheid om de aanvraag te toetsen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, wat maakt dat de motivering waarop zulks gebeurt streng moet worden beoordeeld (...).

En doordat, tweede onderdeel, de bouwaanvraag een eengezinswoning betreft, en de bestreden beslissing als motief voor de weigering van de bouwaanvraag enkel laat gelden 'omwille van de strijdigheid met de goede plaatselijke ordening'.

Terwijl er geen betwisting over bestaat dat de betrokken grond volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij KB van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen in woongebied.

En terwijl het enkel inroepen van bouwethetische redenen niet kan volstaan om uitspraak te doen over een bouwaanvraag (...), en dergelijke overwegingen nooit kunnen prevaleren op motieven die voortvloeien uit de bindende voorschriften van het gewestplan (...)"

2.1.2. Beoordeling van het eerste middel

Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

In het bestreden besluit wordt de strijdigheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening gegrond op concrete elementen in verband met de zijdelingse bouwstroken, de hoogte, de bouwdiepte en het bouwen tegen de perceelsgrens.

De feitelijke beweringen die de verzoeker aanbrengt en die de aangevraagde regularisatie aanvaardbaar zouden maken, betreffen zijn oordeel over de ruimtelijke ordening. Zij tonen niet aan dat de beoordeling door de verwerende partij kennelijk onredelijk is of op verkeerde gegevens berust.

Met de bewering dat onvoldoende rekening werd gehouden met het niet-homogene karakter van de omgeving wordt niet aangetoond dat het bestreden besluit de verzoenbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke

aanleg kennelijk onredelijk heeft beoordeeld. Dit wordt evenmin aangetoond met de opmerking in de laatste memorie van de verzoeker dat door het opnemen van de garage in de living niet aan het uitzicht werd geraakt, al was het maar omdat de verzoeker eraan voorbij gaat dat de regularisatieaanvraag betrekking heeft op de vervanging van het schilddak van de garage door een plat dak waarop een dakterras werd ingericht, afgesloten met een balustrade van 90 cm hoog.

Het eerste middel is niet gegrond.

2.2. Het tweede middel

2.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en van het redelijkheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Tweede middel, genomen uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet, en uit de schending van het redelijkheids- en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Doordat middels het bestreden besluit de vergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning wordt geweigerd omdat hierdoor een te grote last zou gelegd worden op de onmiddellijke omgeving die gekenmerkt wordt door zowel residentiële eengezinswoningen (villa's) als rijhuizen als een schoolgebouw, en zowel open als halfopen bebouwing, zowel in eerste als in tweede bouwlijn.

Terwijl uit het niet-homogeen karakter van de onmiddellijke omgeving van het perceel van beroeper blijkt dat de overheid onterecht stelt dat de regularisatievergunning voor beroeper een te grote last zou leggen op de omgeving.

En terwijl de overheid de plicht heeft om in het kader van de in het middel aangehaalde wettelijke bepalingen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur vergelijkbare situaties op een vergelijkbare wijze te behandelen.

En terwijl het provinciebestuur, door enerzijds geen rekening te houden met de grote verscheidenheid aan bebouwing en stijlen die zich in de onmiddellijke omgeving van de woning van beroeper bevinden, en anderzijds te stellen dat de verbouwing en uitbreiding van de woning van een te grote last zou leggen op de omgeving, de in het middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden”.

2.2.2. Beoordeling van het tweede middel

Met de bewering dat geen rekening werd gehouden met het niet-homogene karakter van de omgeving brengt de verzoeker geen gevallen aan

waarvan blijkt dat zij, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zouden zijn met het geval van de verzoeker.

In het bestreden besluit wordt de strijdigheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening gegrond op concrete elementen in verband met de zijdelingse bouwstroken, de hoogte, de bouwdiepte en het bouwen tegen de perceelsgrens. Aangezien de verzoeker niet aantoont dat de beoordeling door de verwerende partij kennelijk onredelijk is of op verkeerde gegevens berust, ligt geen schending van de in het middel aangevoerde beginselen voor.

Het tweede middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS