

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 197.348 van 27 oktober 2009
in de zaak A. 80.023/X-8392.**

In zake : André HOEBEN,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat K. GEELLEN,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat R. VAN RIET,
kantoor houdende te 9250 WAASMUNSTER,
Nijverheidslaan 11.

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 André HOEBEN op 27 augustus 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 18 juni 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep tegen het besluit van 12 februari 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij “de vergunning is geweigerd voor het regulariseren van een schrijnwerkerij-werkplaats aan de Honerikstraat te Zonhoven, kadastraal bekend sectie F, nrs. 592 u en 952 v”.

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 29 april 2003 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 5 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 juni 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. BOGAERTS, die loco advocaat K. GEELLEN verschijnt voor de verzoeker;

Gehoord het eensluidend 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. Feiten

1.1. De verzoeker is eigenaar van percelen grond gelegen te Zonhoven aan de Beringersteenweg 14. De percelen vormen een terrein dat is gesitueerd aan de hoek van de voormelde steenweg met de Honerikstraat. Bekeken vanaf de Beringersteenweg, bevinden zich op het terrein: een woning, een tuin en twee werkplaatsen.

De werkplaats die het dichtst bij de steenweg is gelegen, betreft een gebouw van 7 bij 12 meter (met een droogzolder en een kroonlijsthoogte van 4,5 meter) dat op 1 april 1968 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven is vergund. Dit gebouw is zijdelings uitgebreid met de tweede, niet vergunde, werkplaats van eveneens 7 bij 12 meter (met een plat dak en een hoogte van 3,25 meter).

1.2. Op 24 juli 1997 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven een aanvraag in tot het verkrijgen van een vergunning tot “regularisatie (van een) werkplaats-schrijnwerkerij”, zijnde de voormelde niet-vergunde werkplaats.

1.3. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk zijn de percelen gelegen in woongebied.

Voor het gebied waarin de percelen zijn begrepen, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Evenmin zijn ze gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.4. In zitting van 18 augustus 1997 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven over een ingediend bezwaar en besluit het dat er aanleiding bestaat tot het weigeren van de bouwvergunning “wegens de overdreven bebouwing op het perceel en gezien de werkplaats gelegen is in een zone voor koeren en hovingen waar enkel bergplaatsen in beperkte mate zijn toegelaten”.

1.5. Het advies dat de gemachtigde ambtenaar op 11 september 1997 verleent inzake de voormelde regularisatieaanvraag, luidt als volgt :

“ONGUNSTIG, door de voorziene bestemming, inplanting, en architectuur brengt de ontworpen constructie de goede ordening van de plaats in het gedrang.

In principe kan ik akkoord gaan met het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Bovendien dient gewezen op het feit dat het geheel zowat op de perceelsgrens is gesitueerd waardoor de noodzakelijke bufferzone (welke zeker voor werkhuizen vereist is) niet kan gerealiseerd worden.

Derhalve is de vergunning te weigeren”.

1.6. “Om de reden opgegeven in het (...) advies van de gemachtigde ambtenaar”, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven op 15 september 1997 de gevraagde regularisatievergunning.

1.7. De bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg besluit op 12 februari 1998 tot het niet inwilligen van het beroep dat de verzoeker op 13 oktober 1997 tegen het weigeringsbesluit van het gemeenbestuur heeft ingediend. In dat besluit overweegt de deputatie :

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te bekomen voor de regularisatie van de uitbreiding van een werkplaats-schrijnwerkerij langs de Beringersteenweg;

dat de bestaande schrijnwerkerij, waarvoor een bouwvergunning werd verleend, in 1976 aan de linkerzijde werd uitgebreid met een werkplaats tot op

de perceelsgrens; dat de werkplaats ca. 1,50 m hoger werd opgetrokken en afgewerkt werd met een licht hellend dak;

Overwegende dat het bouwperceel volgens het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk gesitueerd is in een woonzone;

dat ter plaatse er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn;

dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van het K.B. van 28 december 1972, ook al is de aanvraag niet in strijd met de voorschriften van het gewestplan, slechts dient afgegeven zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de afmetingen van het gebouw (12m x 14m) als 'bergplaats' overdreven en zeker niet noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van een hobby;

Overwegende dat de constructie niet op voldoende afstand t.o.v. de perceelsgrenzen werd ingeplant waardoor het nodige buffergroen niet kan worden voorzien;

Overwegende dat ongeacht het feit dat het een regularisatie betreft, bij de beoordeling dezelfde criteria en overwegingen dienen in acht genomen te worden als bij een nieuwe bouwaanvraag;

dat huidige aanvraag dient beoordeeld te worden vanuit de huidige ruimtelijke situatie en de huidige impact op de omgeving; dat indien momenteel aanwijzingen bestaan dat deze uitbreiding overdreven hinder vormt voor de onmiddellijke omgeving, hiermee dient rekening (te worden) gehouden;

Overwegende dat een bezwaarschrift werd ingediend waaruit blijkt dat er ernstige hinder bestaat voor de buurt;

dat de bezwaren voornamelijk betrekking hebben op de visuele vervuiling door het oprichten van een scheidingsmuur op de perceelsgrens en door de buitenstapeling van brandhout en bouw materiaal, op het gebrek aan buffergroen, het ontbreken van zonlicht, de hinder van lawaai, rook, roet, geur en stof en op de inbreuken op de milieuwetgeving waarvoor proces-verbaal werd opgesteld;

Overwegende dat de ongunstige adviezen van het Schepencollege en de gemachtigde ambtenaar dienen (te worden) bijgetreden;

dat de gevraagde regularisatie niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en ter plaatse niet kan aanvaard worden;

Overwegende dat heden de exploitatie-aanvraag voor de uitbreiding met een paneelzaag geweigerd wordt omwille van de hinder t.o.v. de buurt;

dat deze paneelzaag zich bevindt in onderhavige, te regulariseren werkplaats".

1.8. Bij het bestreden besluit van 18 juni 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep dat de verzoeker op 12 maart 1998 tegen het voormelde deputatiebesluit heeft ingediend, verworpen op grond van de volgende overwegingen:

"Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979 en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 14 oktober 1992, gelegen is in een woongebied; dat overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van

bedrijf om redenen van 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; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat op 1 april 1968 een werkhuis werd vergund van 7 bij 12 meter, een droogzolder inbegrepen, dit bij een kroonlijsthoogte van circa 4,50 meter; dat in tegenstelling tot de bevindingen van de bestendige deputatie, het nu bestaande dwarsprofiel van dit gebouw dus wel degelijk in deze bouwtoelating was begrepen en dat geen bijkomende hoogte wederrechtelijk is gerealiseerd; dat wel zonder voorafgaande vergunning deze vergunde toestand zijdelings werd uitgebreid met een even grote werkplaats van 7 op 12 meter, met plat dak op een hoogte van 3,25 meter;

Overwegende dat het eigendom een hoekperceel vormt tussen de Beringersteenweg en de genaamde Honerikstraat; dat de constructie waarover sprake, ten overstaan van de Beringersteenweg tegen de achterzijde van het perceel staat maar dat de werkplaats zich inzake toegang en door plaats in het straatbeeld zich feitelijk richt op de laatstgenoemde Honerikstraat;

Overwegende dat deze laatstgenoemde uitbreiding nu ter regularisatie voorligt; dat deze constructie, van op de Honerikstraat gezien, tot pal tegen de linkerzijdelingse perceelsgrens komt, waar op het aangrenzend perceel in normale bouwwijze een open residentiële bebouwing staat; dat ongeacht het feit dat meer naar achter ook dit perceel een garage omvat voor een klein deel tot tegen de te regulariseren werkplaats, de zonder vergunning opgerichte uitbreiding door inplanting tegen de zijdelingse perceelsgrens en 6,50 meter achter de rooilijn, door gabarith en vormgeving een duidelijke afbreuk betekent aan het door de bouwvergunning van 1968 afgewerkte uitzicht en karakter van de open bouwwijze;

Overwegende dat hier de zorg tot behoud van voldoende zijdelingse vrije ruimte volledig op het aanpalend erf komt te liggen; dat in die zin het stedenbouwkundig evenwicht tussen beide eigendommen en de goede uitbouw van de plaats is verstoord; dat geen vergunning kan gegeven worden en dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is;"

2. Gegrondheid van het beroep

2.1. Het aangevoerde enig middel

In een enig middel voert de verzoeker de schending aan van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel”, van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, van de artikelen 43 en 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op

22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) en van het gelijkheidsbeginsel “zoals het gewaarborgd is in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet”,

“Doordat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing de vergunning weigert op grond van een motivering gesteund op de burgerrechtelijke verhouding tussen het perceel eigendom van verzoekende partij en het aanpalende perceel, en doordat, tweede onderdeel, de bestreden beslissing de vergunning weigert omdat het evenwicht tussen beide eigendommen zou verstoord zijn, en doordat, derde onderdeel, de bestreden beslissing meent dat er een voldoende zijdelingse vrije ruimte moet zijn en de goede uitbouw van de plaats is verstoord.

Terwijl de in het middel aangehaalde bepalingen inhouden dat de vergunningverlenende overheid bij het verlenen van een vergunning zich uitsluitend mag steunen op overwegingen aangaande de goede plaatselijke ordening;

en terwijl de in het middel aangehaalde motiveringsplicht inhoudt dat alle administratieve beslissingen behoorlijk dienen te worden gemotiveerd, hetgeen inhoudt dat zij moeten gesteund worden (op) draagkrachtige, begrijpelijke en rechtens en feitelijk aanvaardbare motieven.

Toelichting

a. Eerste onderdeel

Blijkens de motivering van de bestreden beslissing werd de vergunning geweigerd omdat de verwerende partij van oordeel is dat verzoekende partij het behoud van een voldoende zijdelingse vrije ruimte volledig op het aanpalend erf zou leggen en daardoor het stedenbouwkundig evenwicht tussen beide eigendommen zou verstoren.

Bij het nemen van de bestreden beslissing heeft de verwerende partij zich derhalve laten leiden door het evenwicht dat tussen beide percelen bestaat.

Het evenwicht dat er tussen twee percelen bestaat vindt zijn grondslag in de evenwichtslaar tussen burens en in art. 544 B.W. De motivering die de verwerende partij geeft aan haar beslissing is derhalve een beoordeling van een burgerrechtelijk evenwicht dat er zou moeten zijn tussen twee aanpalende eigendommen en geoordeeld dat door het optrekken van de garage, dit evenwicht verstoord wordt.

De bestreden overheid heeft derhalve haar beslissing (laten) steunen op een burgerrechtelijke motivering (die zelfs betwist wordt), terwijl zij als bestuursoverheid had dienen te beslissen of een bepaalde wijze van het uitoefenen van een recht al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg aan haar is opgedragen.

Aangezien de bestreden beslissing derhalve de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

b. Tweede onderdeel

Het tweede onderdeel van het middel heeft betrekking op het feit dat de verwerende partij ten onrechte van oordeel is dat het evenwicht tussen de beide eigendommen wordt verstoord.

Terzake heeft de verzoekende partij aan de verwerende partij duidelijk gemaakt dat er geen verstoring is van het evenwicht, aangezien de eigenaren van het aanpalende perceel de aanwezigheid van de garage annex atelier hebben aanvaard.

Zowel de vorige eigenaar (Dhr. Thijs) als de huidige eigenaar (Dhr. François) hebben de aanwezigheid van dit gebouw ondubbelzinnig aanvaard. Dit blijkt uit diverse documenten. Dhr. Thijs heeft bij herhaalde brieven aan verzoekende partij bevestigd dat hij volledig ingestemd heeft met het optrekken van de werkplaats tot op de scheiding.

De aanvaarding van Dhr. François blijkt uit meerdere elementen. Op het ogenblik dat hij het perceel aankocht, bestond de betrokken werkplaats reeds en mag ervan uitgegaan worden dat hij de aanwezigheid daarvan aanvaard heeft.

Anderzijds blijkt de aanvaarding van Dhr. François bovendien uit het feit dat hijzelf op zijn perceel tegen de muur van de werkplaats een garage heeft opgetrokken in april 1984 (zoals blijkt uit de verklaring van concluant).

Derhalve hebben beide eigenaars de zgn. last van de aanwezigheid van de werkplaats op de scheidingslijn aanvaard en kan er onmogelijk sprake zijn van een verstoring van het evenwicht.

Volgens de evenwichtslaar opgenomen in art. 544 B.W. is er immers geen verstoring van het evenwicht indien blijkt dat de eigenaar van het benadeelde perceel de zgn. last van het benadelende perceel heeft aanvaard, zoals in casu het geval is.

Aangezien de raadsman van de verzoekende partij aan de verwerende partij bij schrijven van 26 mei 1998 de documenten heeft overgemaakt waaruit de aanvaarding van de betrokken eigenaars bleek, heeft deze ten onrechte aanvaard dat er sprake was van een verstoring van het evenwicht.

Derhalve zijn de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden.

c. Derde onderdeel

De verwerende partij meent ten onrechte dat de betrokken constructie aan het aanpalende erf de last oplegt van het behoud van een voldoende zijdelingse ruimte.

Terzake dient er op gewezen te worden dat het onduidelijk is waarom er ter plaatse een voldoende zijdelingse ruimte dient te zijn. Er is geen enkele wettelijke regel waaruit voortvloeit dat er ter plaatse een zijdelingse ruimte dient te zijn. Bovendien blijkt uit het feit dat de aanpalende buur zijn garage eveneens op de scheiding heeft gebouwd (en wellicht hiervoor een vergunning heeft ontvangen) dat er geen noodzaak is aan voldoende zijdelingse ruimte.

In de mate dat de aanpalende buur wel zou beschikken over een bouwvergunning voor zijn garage, die eveneens op de scheiding staat is duidelijk dat het gelijkheidsbeginsel geschonden is aangezien beide eigenaars zich in dezelfde situatie bevinden (beide gebouwen staan op de scheidingslijn) en desondanks verschillend worden behandeld.

In elk geval blijkt uit de bestreden beslissing niet waarom er een voldoende zijdelingse ruimte zou moeten zijn.

Bovendien dient de aanpalende eigenaar ook zonder de aanwezigheid van het bouwwerk van verzoekende partij, de strook palend aan de grensscheiding tussen beide eigendommen (vrij te houden), aangezien deze strook de toegang vormt tot zijn garage.

Dit betekent dat de zgn. last van het behoud van voldoende zijdelingse vrije ruimte niet wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de werkplaats op de scheidingslijn.

Derhalve worden de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden”.

2.2. Beoordeling van het enig middel

2.2.1. Voor het gebied waarin het kwestieuze goed is gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en evenmin een vergunde en niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening,

overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke ordening. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.2.2. Overeenkomstig artikel 53, §3, eerste lid van het gecoördineerde decreet worden de beslissingen van de Vlaamse regering met redenen omkleed. Om te voldoen aan die motiveringsverplichting moeten, wat betreft de beoordeling van de goede plaatselijke ordening, in de vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Die opgelegde formele motiveringsverplichting houdt eveneens in dat enkel met de in de beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Wat de beoordeling van de goede plaatselijke ordening betreft, dient de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Die beoordeling dient tevens in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

2.2.3. Het bestreden besluit bevat - in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij stelt - niet twee, maar wel één weigeringsmotief, namelijk :

“Overwegende dat hier de zorg tot behoud van voldoende zijdelingse vrije ruimte volledig op het aanpalend erf komt te liggen; dat in die zin het stedenbouwkundig evenwicht tussen beide eigendommen en de goede uitbouw van de plaats is verstoord; dat geen vergunning kan gegeven worden en dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is”.

Dat motief is gesteund op de volgende niet betwiste feitelijke vaststellingen :

“Overwegende dat het eigendom een hoekperceel vormt tussen de Beringersteenweg en de genaamde Honerikstraat; dat de constructie waarover sprake, ten overstaan van de Beringersteenweg tegen de achterzijde van het perceel staat maar dat de werkplaats zich inzake toegang en door plaats in het straatbeeld zich feitelijk richt op de laatstgenoemde Honerikstraat;

Overwegende dat deze laatstgenoemde uitbreiding nu ter regularisatie voorligt; dat deze constructie, van op de Honerikstraat gezien, tot pal tegen de linkerzijdellingse perceelsgrens komt, waar op het aangrenzend perceel in normale bouwwijze een open residentiële bebouwing staat; dat ongeacht het feit dat meer naar achter ook dit perceel een garage omvat voor een klein deel tot tegen de te regulariseren werkplaats, de zonder vergunning opgerichte uitbreiding door inplanting tegen de zijdelingse perceelsgrens en 6,50 meter achter de rooilijn, door gabarith en vormgeving een duidelijke afbreuk betekent aan het door de bouwvergunning van 1968 afgewerkte uitzicht en karakter van de open bouwwijze”.

2.2.4. Er moet worden vastgesteld dat in casu de verwerende partij de vergunning weigert omdat “de zorg tot behoud van voldoende zijdelingse vrije ruimte volledig op het aanpalend erf komt te liggen” en “in die zin het stedenbouwkundig evenwicht tussen beide eigendommen en de goede uitbouw van de plaats is verstoord”. Daaraan voorafgaand wijst ze er in het bestreden besluit op dat “de zonder vergunning opgerichte uitbreiding door inplanting tegen de zijdelingse perceelsgrens en 6,50 meter achter de rooilijn, door gabarith en vormgeving een duidelijke afbreuk betekent aan het door de bouwvergunning van 1968 afgewerkte uitzicht en karakter van de open bouwwijze”.

Uit het voormelde blijkt dat de verwerende partij de vergunning heeft geweigerd omdat ze meent dat de bouwaanvraag niet voldoet aan de eisen van de goede plaatselijke ordening (“goede uitbouw van de plaats”), waarvoor het stedenbouwkundig evenwicht tussen eigendommen, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker in zijn laatste memorie stelt, mede bepalend kan zijn. Met andere woorden, de motivering van het bestreden besluit is niet gesteund op een toetsing aan de burgerrechtelijke regels omtrent het eigendomsrecht (artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek), maar wel op de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de eisen van de goede plaatselijke ordening, wat een zorg van openbaar belang is die aan de vergunningverlenende overheid is opgedragen.

2.2.5. In zoverre de verzoeker in zijn tweede middelonderdeel aanvoert dat de verwerende partij ten onrechte van oordeel is dat het evenwicht tussen de beide eigendommen wordt verstoord, aangezien uit diverse documenten blijkt dat

de huidige en de vorige eigenaar van het aanpalende perceel de garage annex atelier hebben aanvaard, moet worden opgemerkt dat - zoals de verwerende partij het terecht stelt - de visie van de betrokken eigenaars irrelevant is.

2.2.6. Waar de verzoeker in zijn derde middelonderdeel stelt dat er geen wettelijke regel is waaruit voortvloeit dat er ter plaatse een zijdelingse ruimte dient te zijn, verliest hij uit het oog - zoals het in het bestreden besluit terecht wordt overwogen - dat de vergunningverlenende overheid bij ontstentenis van enig gedetailleerd ordeningsplan, de aanvraag moet evalueren “aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende de goede aanleg der plaats”, waarbij uiteraard de reeds bestaande ordening mede bepalend kan zijn.

In het bestreden weigeringsbesluit is dienaangaande overwogen dat de te regulariseren constructie “van op de Honerikstraat gezien, pal tegen de linkerzijdelingse perceelsgrens komt, waar op het aangrenzend perceel in normale bouwwijze een open residentiële bebouwing staat” en dat voornoemde constructie “door inplanting tegen de zijdelingse perceelsgrens en 6,50 meter achter de rooilijn, door gabarith en vormgeving een duidelijke afbreuk betekent aan het door de bouwvergunning van 1968 afgewerkte uitzicht en karakter van de open bouwwijze”. Door daarna op grond van die overwegingen te oordelen dat de te regulariseren constructie “de goede uitbouw van de plaats verstoort”, is de vergunningverlenende overheid binnen de grenzen van de haar toegekende beoordelingsvrijheid gebleven.

De bewering van de verzoeker dat “uit het feit dat de aanpalende buur zijn garage eveneens op de scheiding heeft gebouwd (en wellicht hiervoor een vergunning heeft ontvangen) blijkt dat er geen noodzaak is aan voldoende zijdelingse ruimte”, doet geen afbreuk aan de voormelde vaststelling. De verwerende partij heeft immers met de aanwezigheid van die garage rekening gehouden.

Wat de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, wordt geenszins concreet aannemelijk gemaakt dat de situatie van de constructies van de gebuur van de verzoeker zowel in rechte als in feite vergelijkbaar is met die van de verzoeker.

2.2.7. De bewering van de verzoeker in zijn laatste memorie dat in casu het “visueel” evenwicht niet is geschonden, doet geen afbreuk aan de voormelde vaststellingen.

2.2.8. Het enig 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 173,53 euro, komen ten laste van de verzoeker.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.