

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.259 van 26 november 2009
in de zaak A. 145.238/X-11.674.**

In zake: Etienne DE MAN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Van Den Noortgate
kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
Einestraat 22
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 december 2003, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 oktober 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van het besluit van 7 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een woning op een perceel gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Groenestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 282/b.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 juni 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nele Crombez, die loco advocaat Jan Van Den Noortgate verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Yves François, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoeker is eigenaar van een woonhuis met aanhorigheden op een perceel gelegen te Letterhoutem, Groenestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 282/b.

4. Het voormelde perceel is volgens het op 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

5. Op 29 februari 1996 verkrijgt de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van werken van geringe omvang aan een bestaande constructie op het voormelde perceel. De vergunning betreft het plaatsen van een nieuwe gevelsteen met isolatie en het vervangen in de voorgevel van een raam door een poort.

De verzoeker blijkt evenwel meer verstreckende verbouwingen uitgevoerd te hebben.

6. Op 30 mei 2001 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker een regularisatievergunning aan voor de verbouwingen. Volgens de bij de aanvraag gevoegde “nota” wordt een regularisatie gevraagd voor:

“- de uitbouw van de keuken,
- leef- en woonruimte,
- het aanpassen van de woning”.

7. Tijdens het openbaar onderzoek, dat plaatsvindt van 5 juni 2001 tot 5 juli 2001, worden bezwaarschriften ingediend door de links aanpalende burens.

8. Op 11 juli 2001 bevindt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem de bezwaarschriften ongegrond en verstrekt het een positief pre-advies omtrent de aanvraag.

9. Op 16 oktober 2001 verleent de gemachtigde ambtenaar een negatief advies. Hierin wordt onder meer het volgende gesteld:

“Overwegende dat de aanvraag een regularisatie betreft;

Overwegende dat uit de toelichting van de architect en een bezwaarschrift kan afgeleid worden dat de oorspronkelijke situatie een woning vooraan de straat betrof + een aangebouwd bijgebouw + een stal, allemaal langsheen de linker perceelsgrens;

Overwegende dat die situatie evenwel niet wordt voorgesteld op de bouwplannen :

- afbakening/indeling /bestemming van de oorspronkelijke (niet door overtredingen aangetaste) gebouwen;
- dwarsprofiel/uitzicht van die oorspronkelijke toestand;

Overwegende dat de voorgebrachte bouwplannen in het kader van een regularisatie ontoereikend zijn;

Overwegende dat hier een stedenbouwkundig niet gangbare optie werd genomen, in die zin dat de bestaande woning, op de gangbare plaats vooraan het perceel, werd ondergebracht (+ uitbreiding) in een stal achteraan en dat de bijgebouwen zich nu vooraan het perceel situeren;

Overwegende dat die werken een bestendiging voor de toekomst betekenen van de bestaande inplanting van de gebouwen op het terrein langsheen de linker perceelsgrens;

Overwegende dat zich enerzijds op het perceel links in de toekomst een vrijstaande bebouwing kan ontwikkelen, doch die steeds geconfronteerd blijft met de bebouwing van het perceel in aanvraag langsheen diens linker perceelsgrens;

Overwegende dat zich anderzijds op het perceel rechts een halfopen bebouwing bevindt langsheen diens linker perceelsgrens, doch waarbij bij de uitgevoerde werken geen gebruik als aanbouwprofiel werd gemaakt spijts de aangewezen breedte van het perceel (± 12 m) en gezien de omgevende

percelering en bestaande bebouwing geschikt voor halfopen bebouwing op de rechter perceelsgrens;

Overwegende dat mogelijk uit een bouwaanvraag vóór de werken wellicht zou geconcludeerd geworden zijn dat de werken zeer ingrijpend zouden worden en daardoor als stedenbouwkundig niet verantwoord zouden aangezien zijn om reden dat ze niet kaderden in de geschetste goede toekomstige evolutie van de drie betrokken percelen;

Algemene conclusie

De voorgestelde verbouwing/uitbreiding is om reden van onvolledige bouwplannen, een niet gangbare bestemming van de woning versus bijgebouwen en het verhinderen van een meer logische stedenbouwkundige evolutie stedenbouwkundig niet aanvaardbaar”.

10. Op 25 oktober 2001 weigert het college de vergunning, met verwijzing naar het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

11. Op 26 november 2001 tekent de verzoeker administratief beroep aan tegen de voormelde weigeringsbeslissing. Bij zijn beroepschrift voegt hij een volledige set nieuwe en aangepaste plannen.

12. Op 7 februari 2002 en 7 mei 2002 wordt de verzoeker door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen gehoord.

13. Op 7 mei 2002 willigt de bestendige deputatie het beroep in. In dit besluit stelt de bestendige deputatie eerst “dat dient opgemerkt te worden dat het indienen van gewijzigde plannen in de beroepsfase met de nodige omzichtigheid dient benaderd te worden aangezien dit voorbijgaat aan het subsidiariteitsprincipe daar de gemeente de mogelijkheid ontnomen wordt in eerste aanleg over deze plannen te oordelen”. Vervolgens overweegt zij echter:

“dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende bestemmingsbepalingen ;

Overwegende 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/ lid van het bovenvermeld decreet 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 betreffende de te regulariseren schouw weinig stedenbouwkundige bezwaren kunnen aangebracht worden ;

dat de vergunningsplichtige aanpassingen aan het tussenvolume, waarvan in dit dossier niet gesproken wordt (o.a. dakvorm aangepast en hoogte toegenomen), geen onaanvaardbare impact hebben op de goede plaatselijke aanleg en slechts een bestendinging zijn van een bestaande, verondersteld vergunde toestand ;

dat de herschikking van de ruimtes - leefgedeelte achteraan - vanuit stedenbouwkundig oogpunt kunnen aanvaard worden ;

dat ook de uitbreiding van de woning achteraan met een keuken aanvaardbaar is omdat de uitbreiding van de bouwdiepte van 22,22 m tot 25,22 m zeer beperkt is en de bebouwing op het rechts aanpalende perceel, bestaande uit een woning met meerdere oude loodsen, een totale bouwdiepte van ongeveer 41 m heeft ;

dat uit wat voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat de aanvraag stedenbouwkundig verantwoord is ;

Overwegende dat in de zitting van 7 februari 2002 het beroep reeds principieel inwilligbaar werd bevonden voor wat betreft het oprichten van de schouw ;

dat volgens de toen vigerende wetgeving de toestemming werd verleend aan de stedenbouwkundige inspectrice om een vergelijk te treffen met de overtreders ;

dat op grond van het decreet van 8 maart 2002 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de vergunningverlenende overheid thans de regularisatievergunning kan verlenen zonder een voorafgaandelijk vergelijk ;

dat het beroep in zitting van heden ook inwilligbaar werd bevonden voor wat betreft de uitbreiding van de keuken”.

14. Op 3 juli 2002 tekent de gemachtigde ambtenaar administratief beroep aan tegen de beslissing van de bestendige deputatie om de volgende redenen:

“1. De reeds overdreven bouwdiepte op de linker perceelsgrens wordt nog verder uitgebreid.

2. Op die manier ontstaat er tevens een te groot onevenwicht met het links aanpalende perceel”.

Zowel de gemeente Sint-Lievens-Houtem als de links aanpalende burens van de verzoeker bezorgen de bevoegde Vlaamse minister nog een bijkomende argumentatie van hun standpunt.

15. Op 9 oktober 2002 wordt de verzoeker gehoord.

16. Op 13 oktober 2003 willigt de bevoegde minister het beroep van de gemachtigde ambtenaar in. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat onderhavig project betrekking heeft op een bestaand bouwvolume dat volgens de beschikbare inlichtingen bestond uit een vooraan gelegen hoofdgebouw, bestaande uit een living en garage; dat zich daar achteraan aangebouwd een washuis en sanitair bevond en dat tenslotte daar tegen aangebouwd een badkamer was gesitueerd; dat het geheel was gesitueerd op de linkerperceelsgrens; dat van de initiële toestand slechts summiere gegevens beschikbaar zijn; dat op 29 februari 1996 een vergunning werd afgegeven voor de renovatie van het gebouw; dat volgens de bij deze

bouwaanvraag gevoegde inlichtingen en plannen deze renovatie bestond uit het plaatsen van gevels en het vervangen van een raam door een poort zonder inwendige verbouwing, zoals vermeld op het formulier 'bouwaanvraag';

Overwegende dat het thans voorliggend project volgens de ingediende plannen, welke in de loop van de beroepsprocedure bij de bestendige deputatie werden aangevuld, een grotere omvang aanneemt en zich volgens de voorhanden zijnde plannen thans volgende situatie voordoet; dat het hoofdgebouw vooraan een oppervlakte heeft van 8,50 meter op 7,43 meter, bedekt met een zadeldak met kroonlijsthoogten van 3 meter en 3,42 meter en een nokhoogte van 6,83 meter; dat dit hoofdgebouw blijft gesitueerd op de linkerperceelsgrens; dat zich rechts hiervan een 2,55 meter brede toegangsstrook bevindt, bedekt met kiezel; dat op het gelijkvloers van dit hoofdgebouw een garage, wasplaats en sanitair werden ingericht, terwijl de verdieping twee slaapkamers voorziet;

Overwegende dat vervolgens het bestaande tussenvolume, dat achteraan op de linkerperceelsgrens stond aangebouwd, werd uitgebreid en verhoogd; dat de oppervlakte maximaal 3,50 meter bedraagt op 9,89 meter; dat dit tussenvolume volgens de gegevens van het dossier werd verhoogd en bedekt met een plat dak met een hoogte van 3 meter; dat dit tussenvolume een gangfunctie vervult, met achteraan nog twee bergingen; dat rechts van dit tussenvolume een binnenkoer met grasaanleg is voorzien;

Overwegende dat de tegen dit tussenvolume aangebouwde constructie een oppervlakte heeft van 7 meter op 4,80 meter en bedekt is met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5,67 meter; dat ook deze constructie op de linkerperceelsgrens is gesitueerd en op 4 meter van de rechterperceelsgrens; dat in deze deelconstructie zowel op het gelijkvloers als op de verdieping een eet- en leefruimte werden ingericht; dat tenslotte achteraan tegen deze constructie nog een nieuw gebouw werd opgericht met een oppervlakte van 4,12 meter op 3 meter; dat deze is bedekt met een plat dak met een hoogte van 3,50 meter; dat in deze constructie, welke op de linkerperceelsgrens is gesitueerd, een keuken werd ingericht; dat rechts van dit gebouw een terras is voorzien met een oppervlakte van 2,88 meter op 3,10 meter;

Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid zich een vergelijking opdringt van de op 29 februari 1996 verleende bouwvergunning met de thans uitgevoerde werken; dat uit deze vergelijking duidelijk naar voren komt dat zich tussen de impact van de vergunde en van de uitgevoerde werken een aanzienlijk verschil voordoet; dat de aard en de omvang van de doorgevoerde werken dergelijke kenmerken vertonen dat deze als één geheel dienen te worden beschouwd; dat het door zijn eenheid in opvatting niet opgaat een onderverdeling in of 'salamisering' van de werken door te voeren tussen enerzijds vergunningsplichtige en anderzijds niet-vergunningsplichtige werken en/of handelingen; dat in deze context dient te worden opgemerkt dat zich op de linkerperceelsgrens reeds een overdreven bouwdiepte voordeed en dat deze thans nog wordt vergroot; dat een totale bouwdiepte van 25,22 meter op de linkerperceelsgrens in deze omstandigheden niet kan worden aanvaard; dat aldus, voornamelijk gelet op de constellatie van het links gelegen perceel, de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar kunnen worden bijgetreden; dat door het college van burgemeester en schepenen wordt vooropgezet dat deze toestand reeds werd bestendigd door het verlenen van de initiële bouwvergunning; dat deze zienswijze juist door het verschil tussen de vergunde (beperkte) werken en de uitgevoerde werken niet kan worden bijgetreden;

Overwegende dat onderhavig ontwerp ook dient getoetst aan de aard en de kenmerken van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving; dat zich op het rechts gelegen terrein een halfopen bebouwing bevindt met een belangrijke

bouwdiepte op de linkerperceelsgrens, welke de gemeenschappelijke perceelsgrens met onderhavig perceel uitmaakt; dat de op het links gelegen terrein bestaande bebouwing op haar beurt aansluit bij de links ervan bestaande bebouwing; dat, gelet op deze toestand en in de veronderstelling dat het geheel van de werken zoals zij nu werden uitgevoerd voorafgaandelijk het voorwerp van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning zou hebben uitgemaakt, ook rekening moet worden gehouden met de door de gemachtigde ambtenaar in zijn initieel uitgebrachte advies gemaakte opmerkingen; dat het college van burgemeester en schepenen thans opmerkt dat dit motief thans niet meer door de gemachtigde ambtenaar wordt ingeroepen; dat dit echter aan de waarde van dit argument niets afdoet en dat de terzake in hoger beroep bevoegde overheid, gelet op haar totale beoordelings- en hervormingsbevoegdheid, aan dit argument de nodige aandacht kan en mag besteden;

Overwegende dat deze opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar er onder meer op neerkomen dat het, rekening houdend met de globaliteit en het ingrijpend karakter van de doorgevoerde werken, eerder aangewezen zou zijn geweest een meer verantwoorde optie te volgen door gebruik te maken van de aanbouwmogelijkheden met de rechts gelegen woning; dat aldus met deze rechts gelegen constructie een stedenbouwkundig meer verantwoord en afgewerkt geheel kon worden gerealiseerd; dat dit ook als positief gevolg zou hebben gehad dat de nadelen voor het links gelegen perceel zouden worden weggewerkt; dat integendeel thans de belasting voor het links gelegen terrein, waar in de toekomst een open bebouwing kan worden gerealiseerd, nog wordt opgevoerd; dat, indien de uitgevoerde werken voorafgaandelijk zouden zijn aangevraagd, de mogelijkheid zou bestaan hebben om voor de drie betrokken terreinen de voor de toekomst meest gewenste ordening uit te werken; dat om alle bovenvermelde redenen dient gesteld dat de gevraagde regularisatie de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard; dat aldus de inwilligingsbeslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening; dat zodoende het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar in aanmerking komt voor inwilliging”.

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste, tweede en derde middel

Uiteenzetting van de middelen

17. De verzoeker voert in zijn middelen de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel onder de vorm van het proportionaliteitsbeginsel.

18. In het verzoekschrift worden de middelen als volgt toegelicht:

“1. Schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verzoeker meent dat de bestreden beslissing een inbreuk maakt op het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat bij de voorbereiding en bij het nemen van een overheidsbesluit alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen. (...)

Ingevolge dit beginsel dient een overheid zorgvuldig haar beslissing voor te bereiden door het verzamelen van gegevens, deskundige voorlichting, adviserende organen enz.

Bovendien moet ook de besluitvorming zelf 'zorgvuldig' gebeuren, zo zal een overheid enkel kunnen oordelen op volledige dossiers, zal er een band moeten zijn tussen advies en beslissing, zal er een stemming moeten gebeuren, zal er een afweging moeten worden gemaakt enz.

Volgens verzoeker heeft verweerster niet gehandeld als een zorgvuldige overheid.

Immers werd door verweerster met een aantal elementen helemaal geen rekening gehouden waardoor verzoeker meent dat een correcte beslissing niet genomen kon worden.

Ten eerste werd door de verweerster geen aandacht geschonken aan de reeds voordien aanwezige funderingen waarop de te regulariseren aangebouwde keuken werd geplaatst. Dit betekent dat verzoeker enkel een toestand heeft gecreëerd die vroeger al aanwezig was.

Ten tweede gaf verweerster in haar beslissing aan dat zij het ontwerp dat diende geregulariseerd te worden, moest toetsen aan de kenmerken van de bebouwing van de onmiddellijke omgeving. Hierbij hield zij echter geen rekening met de zeer onregelmatige bouwlijn die er te vinden is in de straat waar de woning van verzoekers zich bevindt. Zoals te zien is op de kadastrale legger, reiken nogal wat bouwdieptes van andere huizen nog dieper dan de woning van verzoeker. Er kan in onderhavig geschil wel degelijk gesproken worden van een soort van wildbouw. In haar beslissing tot inwilliging van het beroep tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie werd door verweerster ten onrechte met dit gegeven geen rekening gehouden.

Tenslotte werd door verweerster ook niet in overweging genomen dat de aangebouwde keuken in hetzelfde materiaal werd gebouwd als de rest van de woning, met name de fermettestijl, waardoor de woning en de verbouwingswerken perfect geïntegreerd waren in de omgeving.

Verweerster heeft dit alles niet gedaan en in overweging genomen, reden waarom verzoeker vindt dat verweerster niet als een zorgvuldige overheid heeft gehandeld.

Dit middel moet als gegrond worden beschouwd.

2. Schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiveringsbeginsel

Ingevolge de materiële motiveringsplicht dient elke overheidsbeslissing met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden, in de akte de feitelijke en juridische overwegingen te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. De bestuurshandeling moet met andere woorden gedragen worden door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn (...).

Echter is verzoeker van mening dat het besluit van verweerster niet als wettig kan beschouwd worden op grond van deze inhoudelijke motiveringsverplichting zodat verwerende partij machtsoverschrijding kan verweten worden.

De motivering die in een bepaalde overheidsbeslissing wordt aangewend moet normalerwijze 'juist' zijn (...). Volgens rechtspraak van de Raad van State is het niet vereist dat het onomstotelijk vaststaat dat de motivering feitelijk niet correct is, maar is het voldoende dat er een ernstige reden is dat er aan de feitelijke correctheid van de motivering kan getwijfeld worden (...).

4.2.1. Op grond van de redenen die reeds werden behandeld onder punt 4.1. (zorgvuldigheidsbeginsel) moet de door verweerster gebezigde motivering echter als niet correct beschouwd worden aangezien niet met alle elementen werd rekening gehouden.

4.2.2. Daarnaast gaat verweerster uit van een verkeerde veronderstelling en van een verkeerde feitelijke situatie waarbij ze de regularisatie betreft op de volledige woning van verzoeker terwijl de initiële regularisatie-aanvraag enkel betrekking had op de bijgebouwde keuken en een wederrechtelijk opgetrokken schouw.

Door de gehele woning in haar besluitvorming en motivering te betrekken, kon verweerster niet op een correcte manier tot een degelijk en juist besluit komen.

Dat dit middel als gegrond moet worden beschouwd.

3. Schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het redelijkheidsbeginsel onder de vorm van het proportionaliteitsbeginsel

Wanneer een bestuurshandeling wordt gesteld dan moet door de overheid steeds worden gezorgd dat de beslissing die ze neemt niet onredelijk of disproportioneel is ten aanzien van de gevolgen die de genomen beslissing met zich mee zou brengen (...).

In de bestreden beslissing werd besloten om de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 7 mei 2002 tot toekenning van een regularisatie te vernietigen. Dit omwille van het feit dat ‘zich op de linker perceelsgrens een overdreven bouwdiepte voordeed en dat deze thans nog wordt vergroot’ en bovendien dat ‘de inwilligingsbeslissing van de Bestendige Deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening’.

Verzoeker vraagt zich af in welk opzicht enerzijds de gemetselde schouw en anderzijds de aangebouwde keuken het algemeen belang kunnen schaden. In de ganse straat waar het perceel van verzoeker gelegen is, vormt zich zoals reeds hoger aangegeven werd een compleet onregelmatige bouwlijn (wildbouw) waarbij de bouwdieptes vaak dieper reiken dan die van de verzoekers.

De beslissing van verweerster komt verzoeker dan ook, gelet op de situatie in de desbetreffende straat, onredelijk voor en niet proportioneel tot de schade die verzoeker zal ondervinden indien hij zijn aangebouwde keuken zou dienen af te breken.

Dit middel als gegrond moet beschouwd worden”.

Beoordeling

19. In het bestreden besluit wordt de vergunning van 29 februari 1996 per onderdeel van het gebouw vergeleken met de werkelijke toestand, waarna besloten wordt dat “zich tussen de impact van de vergunde en van de uitgevoerde werken een aanzienlijk verschil voordoet”. Ook wordt de overeenstemming van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening uitgebreid getoetst, met als conclusie “dat de gevraagde regularisatie de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard”.

In tegenstelling tot wat de verzoeker in zijn tweede middel beweert, blijkt uit de feitelijke gegevens van de zaak dat de regularisatieaanvraag betrekking had op “de uitbouw van de keuken, leef- en woonruimte, en het

aanpassen van de woning” en niet enkel op “de bijgebouwde keuken en een wederrechtelijk opgetrokken schouw”. Overigens dient de vergunningverlenende overheid, ook in graad van administratief beroep, de overeenstemming van een gebouw met de vereisten van de goede plaatselijke ordening in zijn geheel te beoordelen, zeker indien, zoals te dezen, de aangebrachte wijzigingen waarvoor een regularisatieaanvraag wordt ingediend moeilijk afscheidbaar blijken te zijn van hetgeen als vergund beschouwd moet worden.

20. Een aanvrager kan weliswaar gebruik maken van de figuur van de regularisatievergunning, doch kan daarbij niet eerst de voldongen feiten als argument inroepen en vervolgens de vergunningverlenende overheid aanwrijven dat zij bij het vormen van haar oordeel rekening houdt met wat er op het terrein gerealiseerd is.

21. Het komt voorts 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 haar besluit is gekomen.

De verzoeker toont niet aan dat de verwerende partij zich op foute feitelijke gegevens heeft gesteund of dat zij tot een kennelijk onredelijke beoordeling over de overeenstemming met de ruimtelijke ordening is gekomen.

Naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, houden de regelen van een behoorlijk burgerschap in dat een burger de wet naleeft, en, toegepast op het voorliggende geval, dat die burger, wanneer hij werken wil uitvoeren waarvoor de decreetgever een voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken uit te voeren. Hij kan zich derhalve, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, naar aanleiding van het niet inwilligen van een later ingediende regularisatieaanvraag, niet beroepen op het redelijkheidsbeginsel en op grond daarvan de overheid verwijten dat een weigering van zijn aanvraag tot verplichte afbraak van de wederrechtelijk opgerichte bouwwerken kan leiden.

In zoverre de middelen loutere opportuiniteitskritiek betreffen, heeft de Raad van State er geen beoordelingsbevoegdheid over.

22. De middelen worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zesentwintig november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens