

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.695 van 24 juni 2010
in de zaak A. 176.025/X-12.989.**

In zake: 1. Nick DUYCK
2. Jo ADENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Karien Loontjens en Jan Leysen
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
Koning Albertstraat 24/1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 augustus 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 22 juni 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van de verzoekende partijen ingesteld tegen het besluit van 28 februari 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk houdende weigering van de vergunning tot het regulariseren van het aanbouwen van een terras op een perceel gelegen te Kortrijk, Deken Camerlyncklaan 45, kadastraal bekend sectie C, nr. 266/z11, ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hubert Vanden Bulcke, die loco advocaat Karien Loontjens verschijnt voor de verzoekende partijen, en adjunct-adviseur Axel Van Rie die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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

3.1. Op 30 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen bij het stadsbestuur van Kortrijk een vergunning aan voor “regularisatie aanbouw terras” op een perceel gelegen te Kortrijk, Deken Camerlyncklaan 45, kadastraal bekend sectie C, nr. 266/z11.

Uit het bij de bouwaanvraag gevoegde plan blijkt dat de oorspronkelijke woning een bouwdiepte had van 14,50 meter, met daarachter een “tuin-gazon” en op de erfscheidingen met de linker- en de rechterbuur betonplaten met een hoogte van 2,20 meter. De regularisatie wordt gevraagd voor een achteraan de woning op een hoogte van 2,90 meter aangebracht metalen terras met een diepte van twee meter.

3.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Op 28 februari 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk de gevraagde vergunning te verlenen. In deze beslissing wordt onder meer het volgende gesteld:

“De woning van de aanvrager ligt nabij de André Devaerelaan waardoor, van op het terras, niet alleen een rechtstreekse inkijk is naar de aanpalende tuinen maar ook naar de tuinen van de woningen langs de André Devaerelaan. De bouwheer heeft op 14-11-2001 een bouwaanvraagdossier ingediend voor het uitbreiden van de woning, meer bepaald het overbouwen van een bestaand terras om deze in te lijven bij de woonlokalen. Bij de bespreking van dit ontwerp werd duidelijk medegedeeld dat, op de verdieping, geen uitbouw van een terras meer mogelijk zou zijn. Een eventueel terras diende aangelegd op het niveau van de tuinzone, bereikbaar via een trap vanaf de eerste verdieping. Dit bouwaanvraagdossier werd in die zin ingediend en goedgekeurd (CBS 16-01-2002).

(...)

Betreffend gebouw heeft op het gelijkvloers en de eerste verdieping reeds een bouwdiepte van 14,50 m. wat stedenbouwkundig de maximum limiet is voor deze omgeving. Het gevraagde terras is niet alle(e)n stedenbouwkundig niet verantwoord, het brengt tevens de privacy van de omgevende tuinen in het gedrang en is strijdig met het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten.

Het ontwerp doet afbreuk aan het architecturaal karakter van het gebouw en/of zijn omgeving en de goede plaatselijke ordening”.

3.4. Op 6 april 2006 stellen de verzoekende partijen administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college. In het beroepschrift wordt onder meer het volgende gesteld:

“1/ Vooreerst is er in de bestreden beslissing sprake van een beweerde ‘stedenbouwkundige limiet van 14,50 m’.

Deze afstandsregel vindt evenwel geen grondslag in enige reglementering die van toepassing is op de woning van cliënten. Er is namelijk geen BPA of verkaveling die een maximum bouwdiepte voorziet.

Minstens wordt in de bestreden beslissing geen melding gemaakt van de rechtsbron van deze beweerde limiet, zodat de bestreden beslissing hoe dan ook niet correct gemotiveerd is in rechte zoals nochtans vereist is door art. 2 en 3 van de Wet Uitdrukkelijke Motivering Bestuurshandelingen van 29/7/1991.

Tenslotte moet in dit verband opgemerkt dat in de onmiddellijke omgeving van de woning van cliënten - zelfs rechtstreeks in hun zicht - de volledige tuinzone werd bebouwd (...). Er is dus ook de facto geen sprake zijn van een stedenbouwkundige limiet van 14,50m.

2/ Het college van Burgemeester en Schepenen is terecht bezorgd om de privacy van de omwonenden en de goede verstandhouding tussen de burens, doch dit is in casu geen argument (meer) om de regularisatie niet toe te staan.

Cliënten wonen in nr. 45 en de aanpalende eigenaars van de woningen met nrs. 41, 43, 47 en 49 hebben zich uitdrukkelijk akkoord verklaard met de bestaande terrasconstructie.

De bestreden beslissing verwijst evenwel naar het feit dat van op het terras er ook inkijk is naar de tuinen van de woningen langs de André Devaerelaan. De foto's die gevoegd zijn als bijlage 5 en 6 tonen duidelijk aan dat deze inkijk beperkt is tot de tuin van 1 woning, nl de woning van de heer en mevrouw LAPORTE Ronny wonende Andre Devaerelaan 77. Voor het overige kijken cliënten in de richting van de Andre Devaerelaan uit op een oud magazijn bedekt met golfplaten.

De heer en mevrouw LAPORTE trekken thans hun klacht in en verklaren uitdrukkelijk akkoord te gaan met volgende minnelijke oplossing, namelijk behoud van de terrasconstructie mits de plaatsing door cliënten van een vast

scherm in mat glas over de volledige breedte in de richting van hun woning plus 1 meter en een hoogte van 1,80 meter (...).

3/Tenslotte motiveert het college van Burgemeester en Schepenen geenszins waarom volgens haar de terrasconstructie afbreuk doet aan het architecturaal karakter van het gebouw en/of omgeving of plaatselijke ligging.

Uit de voorgelegde foto's en het feit dat thans alle aanpalende eigenaars én de eigenaar van de woning waarnaar zicht is in de André Devaerelaan uitdrukkelijk hun akkoord betuigden met de bestaande terrasconstructie, kan enkel worden afgeleid dat de bestaande constructie - die overigens zeer licht oogt omwille van de keuze voor metaal - wél verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening en er geen sprake is van een afbreuk aan het architecturaal karakter van het gebouw.

Het moet overigens opgemerkt dat in de zelfde beslissing twee alinea's verder staat 'het ontwerp is, mits voldaan wordt aan de gestelde voor(waarden), in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening'.

De bestreden beslissing is dus op zijn minst gesteld tegenstrijdig gemotiveerd".

3.5. Op 22 juni 2006 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het beroep van de verzoekende partijen. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“a. Juridische grondslag en beoordeling

Het ontwerp voorziet de regularisatie van het aanbouwen van een terras.

Het schepencollege weigerde de vergunning omwille van de veronderstelling dat het ontwerp afbreuk doet aan de goede plaatselijke ordening. Meer bepaald wordt gesteld dat het terras rechtstreekse inkijk geeft in zowel de aanpalende tuinen als in de tuinen van de woningen langs de André Devaerelaan.

Op 16 januari 2002 verkregen aanvragers een bouwvergunning voor het uitbreiden van de woning: het goedgekeurd ontwerp voorzag het overbouwen van een bestaand terras om deze te integreren bij de bestaande woonvertrekken. Zonder vergunning werd de woning nogmaals uitgebreid met een terras op de eerste verdieping. Ook werden een raam-en een deuropening vervangen door een schuifdeur.

Het betreft een metalen constructie over de gehele breedte van het perceel en een diepte van 2 m vanaf de uiterste achtergevel. Het terras is voorzien van een trap die naar de tuin leidt.

Het terras is strijdig met de wetgeving op lichten en zichten (artikel 678 en 679 BW). Zowel links als rechts is er rechtstreekse inkijk op de buurpercelen. In bijkomende orde moet opgemerkt worden dat er tevens inkijk is op percelen in de André Devaerelaan.

Beide aanpalende burens tekenden voor akkoord. Het is onduidelijk of deze aanpalende burens ook eigenaar zijn van de betrokken woningen. Burgerrechtelijke akkoorden staan hoe dan ook los van de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in het kader van de wetgeving op de ruimtelijke ordening.

In het weigeringsbesluit stelt het schepencollege dat bij de bespreking van de in 2002 vergunde uitbreiding duidelijk werd meegedeeld dat op de verdieping geen uitbouw van een terras meer mogelijk zou zijn en dat een eventueel terras desgewenst op tuinniveau moest worden aangelegd.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied, dient deze dan ook uitsluitend

getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De plaats van de aanvraag bevindt zich in een straat met gesloten bebouwing nabij het centrum van Kortrijk. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door woningen met drie bouwlagen met zadeldak.

Volgens het schepencollege is de vergunde toestand, met een bouwdiepte van 14,50 m de maximale stedenbouwkundige limiet voor deze omgeving. Dit standpunt kan volledig gevolgd worden: door de aanbouw van het terras komt de bebouwde oppervlakte dieper dan beide buurpercelen waardoor rechtstreekse inkijk ontstaat.

Deze inkijk brengt de privacy van de burens ernstig in het gedrang. Door de aanbouw van het terras op de verdieping ontstaat rechtstreeks zicht op beide buurpercelen alsook inkijk op enkele percelen gelegen in de André Devaerelaan. Het voorzien van een terras op de verdieping is dan ook strijdig met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

Het voorstel van aanvragers om een vast scherm in mat glas te plaatsen met een hoogte van 1,80 m om tegemoet te komen aan de klacht van bewoners uit de André Devaerelaan kan niet gevolgd worden: het plaatsen van een scherm van 1,80 m kan bezwaarlijk beschouwd worden als duurzame ruimtelijke ordening. Het is aangewezen dat de uiterste gevelgrens beperkt wordt tot de vergunde toestand vermits deze aansluit met de bouwdiepte van beide buurpercelen.

Een oplossing voor het terras moet gezocht worden op tuinniveau, zoals gesteld ten tijde van de verkregen vergunning in 2002”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

De aangevoerde exceptie

4. De verwerende partij werpt de volgende exceptie van niet-ontvankelijkheid op:

“Verzoeker beschikt vooreerst niet over het vereiste geoorloofd belang. Volgens de rechtspraak van Uw Raad heeft een verzoeker geen geoorloofd belang indien hij met zijn verzoekschrift de instandhouding van een onwettige situatie op het oog heeft, in die zin dat een eventuele vernietiging door de Raad van State van de bestreden beslissing een onwettige toestand zou doen herleven en bestendigen (...)

De werken werden zonder de nodige voorafgaande vergunning gerealiseerd. Verzoeker bevindt zich dus in een manifest onwettige toestand. Door aan Uw Raad te verzoeken de weigering van de vergunning te vernietigen, vraagt verzoeker dat Uw Raad zou helpen deze onwettige situatie te bestendigen. Het spreekt voor zich dat dergelijk verzoek volkomen ongeoorloofd is”.

Beoordeling

5. De verzoekende partijen beogen met hun regularisatieaanvraag niet het bestendigen van een onwettige toestand, maar het beëindigen ervan. Zij

hebben een geoorloofd belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing die deze aanvraag weigert.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

6. Het enige middel wordt in het verzoekschrift als volgt uiteengezet:

“Schending van art.19 derde lid KB 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, art.2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de artikelen 678 en 679 BW.

De woning van verzoekende partij is volgens het gewestplan KORTRIJK gelegen in een woongebied. Er zijn geen aanvullende voorschriften uit een BPA of verkaveling.

Een terras bij een woning is onbetwistbaar verenigbaar met de bestemming ‘wonen’.

Overeenkomstig art. 19 derde lid KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen kan een vergunning enkel worden afgegeven wanneer de werken ook verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Deze beoordeling komt toe aan de vergunningverlenende overheid, doch het is de bevoegdheid van de Raad van State om na te gaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van juiste feitelijke en juridische gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid en zorgvuldigheid tot haar besluit is kunnen komen.

Dat bovendien overeenkomstig de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen in het besluit zelf de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze correct en afdoende moeten zijn en enkel met deze motieven in het besluit zelf rekening kan worden gehouden.

Dat in casu de bestreden beslissing de beweerde onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening motiveert als volgt :

‘De plaats van de aanvraag bevindt zich een straat met gesloten bebouwing nabij het centrum van Kortrijk. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door woningen met drie bouwlagen met zadeldak.

Volgens het schepencollege is de vergunde toestand, met een bouwdiepte van 14,5 meter de maximale stedenbouwkundige limiet voor deze omgeving. Dit standpunt kan volledig gevolgd worden : door de aanbouw van het terras komt de bebouwde oppervlakte dieper dan beide buurpercelen waardoor rechtstreekse inkijk ontstaat.

Deze inkijk brengt de privacy van de buren ernstig in het gedrang. Door de aanbouw van het terras op de verdieping ontstaat rechtstreeks zicht op beide buurpercelen alsook inkijk op enkele percelen gelegen in de André Devaerelaan. Het voorzien van een terras op de verdieping is dan ook strijdig met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

Het voorstel van aanvragers om een vast scherm in mat glas te plaatsen met een hoogte van 1,8 m om tegemoet te komen aan de klacht van bewoners uit de André Devaerelaan kan niet gevolg(d) worden : het

plaatsen van een scherm van 1,80m kan bezwaarlijk beschouwd als duurzame ruimtelijke ordening. Het is aangewezen dat de uiterste gevelgrens beperkt wordt tot de vergunde toestand vermits deze aansluit met de bouwdiepte van beide buurpercelen.

Een oplossing voor het terras moet gezocht op tuinniveau, zoals gesteld ten tijde van de verkregen vergunning in 2002'

Deze motivering is niet afdoende om in redelijkheid tot het besluit te komen van de onverenigbaarheid van het terras met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij bespreekt hierna de diverse deelaspecten van de motivering :

(i) Opnieuw wordt in de bestreden beslissing (net zoals in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Stad Kortrijk) gewag gemaakt van een maximale stedenbouwkundige limiet in de betrokken omgeving van 14,5m.

Deze beweerde limiet vindt geen grond in enig voorschrift. Er is geen BPA, verkavelingsvergunning of enig ander voorschrift dat een maximale limiet voorschrijft van 14,5m voor de betrokken omgeving.

Bovendien heeft verzoekende partij reeds naar aanleiding van het administratief beroep aangetoond dat er in de onmiddellijke omgeving van verzoekende partij gebouwen zijn waarbij zelfs over de volledige tuinzone gebouwd is (...).

In deze omstandigheden is het onredelijk ten overstaan van verzoekende partij een stedenbouwkundige limiet van 14,5 m bouwdiepte te hanteren.

(ii) De vergunning verlenende overheid motiveert haar weigeringsbeslissing verder als volgt 'door de aanbouw van het terras komt de bebouwde oppervlakte dieper dan beide buurpercelen waardoor rechtstreekse inkijk ontstaat. Deze inkijk brengt de privacy van de burens ernstig in het gedrang.

-> De vergunningverlenende overheid heeft er evenwel volstrekt geen rekening mee gehouden dat de eigenaars van de aanpalende woningen, de nummers 43 en 47 aan de Deken Camerlyncklaan, zich uitdrukkelijk akkoord verklaarden met de te regulariseren terrasconstructie.

Het plan dat werd gevoegd bij de regularisatie-aanvraag bevat hun handtekening voor akkoord (het betreffende plan bevindt zich in dossier van de bestendige deputatie).

Dat zowel de bewoner van de woning aan nr.47, als de bewoner van de woning aan nr. 43, weldegelijk eigenaar zijn van hun woning (hetgeen zonder enige reden in vraag werd gesteld door de bestendige deputatie), bevestigen zij thans uitdrukkelijk (...).

-> Bovendien heeft de vergunningverlenende overheid hier ten onrechte miskend dat de wetgeving van lichten en zichten niet van openbare orde is (...).

Wanneer er al sprake zou zijn van enige schending van art. 678 BW ten overstaan van de buurpercelen (hetgeen niet het geval is zie verder), dan nog is het mogelijk om tussen partijen daaromtrent overeenkomsten te sluiten en moet de vergunning verlenende overheid daarmee rekening houden.

Het is uiteraard perfect rechtsgeldig dat de eigenaars van belendende percelen ingevolge overeenkomst een erfdiensbaarheid van uitzicht vestigen ten nadele van hun erf. In dit geval kan een weigeringsbeslissing van een vergunningverlenende overheid niet gemotiveerd worden op basis van een schending van de wetgeving op lichten en zichten (artikel 678 en 679 BW).

-> De vergunning verlenende overheid heeft er tenslotte evenmin rekening mee gehouden dat er de facto geen sprake is van rechtstreekse inkijk ten aanzien van de buurpercelen.

Uit het fotodossier blijkt dat het buurperceel rechts is gescheiden door een gemene muur en gemene haag met klimop. Het buurperceel links is afgescheiden met bamboeplanten.

In deze omstandigheden is het manifest onredelijk om de weigeringsbeslissing te motiveren op basis van een beweerde ernstige schending van het recht op privacy van de bureu.

(iii) De vergunningverlenende overheid motiveert haar weigeringsbeslissing tenslotte op het feit dat door het gewraakte terras verzoekende partij 'inkijk krijgt op enkele percelen gelegen in de André Devaerelaan'.

De André Devaerelaan is een zijstraat van de Deken Caemerlynccklaan. Uit het inplantingsplan (...) blijkt dat ingevolge de ligging van de woningen, de woningen die gelegen zijn dicht bij de hoek van beide straten wederzijds een inkijk krijgen in elkaars woning.

De aanbouw van het terras heeft dan ook niets gewijzigd aan de bestaande situatie van wederzijdse inkijk.

Er is evenwel geen sprake van miskenning van de wetgeving inzake zichten en lichten. Er is een afstand van > 19 decimeter, respectievelijk > 6 decimeter, tussen het erf van verzoekende partij en dit van de eigenaars van woningen aan de André Devaerelaan (a contrario art. 678 BW - art.679 BW).

Het is eenvoudigweg ten gevolge van de ligging van de woningen dat een wederzijds uitzicht op elkaars erf onvermijdelijk is. Deze uitkijk is in overstemming met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

Uit de bestreden beslissing lijkt het alsof er klachten waren van bureu aan de André Devaerelaan. Dit klopt niet. Enkel de heer Laporte Ronny had naar aanleiding van een eigen verbouwing op de technische dienst gevraagd om de vergunning van verzoekende partij te mogen inzien. Hij heeft nooit een klacht ingediend. De heer Laporte heeft ondertussen uitdrukkelijk bevestigd dat hij akkoord is met de huidige situatie.

(iv) De vergunningverlenende overheid heeft evenmin rekening gehouden met het voorstel van compromis om een scherm in mat glas aan te brengen ter hoogte van de linkerhoek teneinde tegemoet te komen aan de onterechte bezwaren van het college van Burgemeester en Schepenen van Stad Kortrijk.

Dit werd afgedaan als 'onduurzaam' zonder enige verdere motivering. Het is compleet onbegrijpelijk waarom een scherm in mat glas onduurzaam zou zijn wanneer dit vast zou worden aangebracht aan het terras.

Het is manifest onredelijk om, wanneer alle betrokken eigenaars van de buurpercelen uitdrukkelijk akkoord zijn met geplande terrasconstructie (en dus geen aanspraak maken op een groter recht op privacy (voorzover er al sprake zou kunnen zijn van enige inbreuk op dit recht)), de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening de regularisatie niet toestaat en waarbij haar enig motief de beweerde schending is van het recht op privacy van de bureu.

Dit is manifest onredelijk.

De bestreden beslissing schendt om voormelde redenen artikel 19 3/ van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel zijnde twee beginselen van behoorlijk bestuur, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de artikelen 678 en 679 BW".

Beoordeling

7. In zoverre de verzoekende partijen de schending inroepen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen dient het middel te worden begrepen als zijnde afgeleid uit de

schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

8. Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt dat de regularisatievergunning werd geweigerd omdat de aanvraag strijdig werd bevonden met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij oordeelde met name dat door de aanbouw van het terras op de verdieping de bouwdiepte van de woning van de verzoekende partijen groter is dan die van de beide buurpercelen, waardoor vanop het terras rechtstreekse inkijk ontstaat en de privacy van de burens ernstig in het gedrang komt, zodat “(h)et (...) aangewezen (is) dat de uiterste gevelgrens beperkt wordt tot de vergunde toestand vermits deze aansluit met de bouwdiepte van beide buurpercelen” en dat “(e)en oplossing voor het terras moet gezocht worden op tuinniveau”.

9. 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 haar besluit is gekomen.

10. De verwerende partij vermag een eigen stedenbouwkundig beleid te voeren, gestoeld op welbepaalde algemene opvattingen over een verantwoorde ordening van een gebied en deze opvattingen kunnen fungeren als toetssteen voor ingediende aanvragen op voorwaarde dat, zoals in het bestreden besluit is gebeurd, tegelijkertijd ook de concrete gegevens en karakteristieken van het individueel dossier voldoende bij de beoordeling betrokken worden.

Het loutere feit dat geen voorschrift een maximale bouwdiepte voorschrijft, verbiedt de verwerende partij niet te oordelen dat een bouwdiepte van 14,50 meter in casu de maximale stedenbouwkundige limiet is.

Het door de verzoekende partijen aangebrachte element dat er “in de onmiddellijke omgeving (...) gebouwen zijn waarbij zelfs over de volledige tuinzone gebouwd is” impliceert niet dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens door vast te stellen dat de bouwdiepte waarvoor de regularisatie wordt gevraagd groter is dan die van de beide buurpercelen.

11. Uit het feit dat de linker- en de rechterbuur zich met de gevraagde regularisatie akkoord hebben verklaard, blijkt niet dat de verwerende partij de voor de goede ruimtelijk ordening relevante gegevens niet correct heeft beoordeeld of dat zij op grond daarvan in redelijkheid niet tot haar besluit kon komen. De verzoekende partijen gaan eraan voorbij dat het de verwerende partij als bestuur toekwam om te beslissen, hetzij door het verlenen, hetzij door het weigeren van de gevraagde vergunning, of een concrete aanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de wet is opgedragen, namelijk de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening.

Aangezien uit de gegevens van de zaak blijkt dat het te regulariseren terras is aangebracht op een hoogte van 2,90 meter en dat de erfscheidingen met de linker- en de rechterbuur bestaan uit betonplaten met een hoogte van 2,20 meter blijkt niet dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens door vast te stellen dat er op de buurpercelen “rechtstreekse inkijk ontstaat”.

12. Het middel is niet ontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op de schending van de artikelen 678 en 679 van het Burgerlijk Wetboek en de regeling inzake uitzichten. De verzoekende partijen zouden immers met deze middelonderdelen de Raad van State er toe brengen zich uit te spreken over subjectieve rechten, wat tot de uitsluitende bevoegdheid behoort van de gewone rechter.

13. Het door de verzoekende partijen aangebrachte element dat er reeds voor het aanbrengen van het terras “wederzijds een inkijk” bestond tussen hun woning en woningen in de André Devaerelaan impliceert niet dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens door vast te stellen dat het aanbouwen van het terras “inkijk op enkele percelen gelegen in de André Devaerelaan” meebrengt.

14. Ten opzichte van de motieven van het bestreden besluit die hiervoor aan bod kwamen is de overweging met betrekking tot het voorgestelde vast scherm in mat glas een overtollig motief. De kritiek van de verzoekende partijen op het laatstgenoemde motief is niet ontvankelijk aangezien kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

15. Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens