

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.433 van 17 januari 2011
in de zaak A. 189.209/X-13.864.**

In zake : Mevlüt TANRIVERDI
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Yeliz Güner
 kantoor houdend te 9080 LOCHRISTI
 Zeveneken Dorp 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 augustus 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 29 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verwerping van het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 21 februari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van uitgevoerde werken van geringe omvang op een perceel gelegen te Gent, Dendermondsesteenweg 68, kadastraal bekend sectie D, nr. 201/S/4.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 187.440 van 28 oktober 2008 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 oktober 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yeliz Güner, die verschijnt voor de verzoeker, en Marie-Anne De Geest, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. Op 1 april 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aan de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing en uitbreiding van een handelswoning. De verleende vergunning wordt evenwel niet conform uitgevoerd.

Op 13 september 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een eerste aanvraag om de wederrechtelijk uitgevoerde werken te regulariseren.

4. Op 19 december 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor de regularisatie van “uitgevoerd werk en uitvoering van werk van geringe omvang”.

5. Het betrokken pand is gelegen aan de Dendermondsesteenweg 68 te Gent, kadastraal bekend sectie D, nr. 201/S/4.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied. Het is eveneens gelegen binnen het gebied van het bij besluit van 16 december 2005 van de Vlaamse regering vastgesteld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent” dat aan het betrokken perceel evenwel geen specifieke bestemming toekent.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

6. Tussen 9 januari 2008 en 8 februari 2008 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over de betrokken aanvraag. Er worden geen bezwaarschriften ingediend.

7. Op 21 februari 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de gevraagde vergunning.

8. Op 29 mei 2008 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het door de verzoeker ingestelde administratief beroep tegen de voormelde weigeringsbeslissing.

In het bestreden besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“2. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1. Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het bouwperceel bevindt zich op ca. 200 m afstand van het Dampoortstation, langsheen de Dendermondsesteenweg, d.i. de drukke provinciale weg N445 die gekenmerkt wordt door een gesloten bebouwing van 2 à 3 bouwlagen en een hellend dak hoog, waar de functies handel en wonen sterk met elkaar verbonden zijn.

Het perceel bevindt zich tussen de N445 en de spoorlijn, die hier op ruim 100 m afstand van elkaar gelegen zijn, de strook tot aan de spoorlijn is voor grosso modo de helft dichtgebouwd met allerlei gebouwen, waaronder heel wat (voormalige) industriële panden.

Onderhavig perceel heeft een breedte van ca. 5 m en een diepte van 68,78 m. Op 21 tot 31,5 m afstand van de weg is er een gedeelte van ca. 10 m breed.

Vooraan staat een handelswoning waarvan de hoofdbouw een kroonlijsthoogte van $\pm 2,5$ bouwlagen en een zadeldak heeft, de bouwdiepte ervan bedraagt ca. 9 m, met daarachter van oudsher enkele bijgebouwen.

Op 1 april 2004 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de verbouwing en uitbreiding van deze handelswoning.

Volgens het toen ingediend plan zou het gelijkvloers uitbreiden tot op een bouwdiepte van ± 54 m, waarvan vooraan ± 36 m winkel en achteraan ± 18 m magazijn. Achter het magazijn zou (na sloping van een stal van 37 m^2) een tuin van ca. 70 m^2 tot stand komen, waarvan $\pm 24 \text{ m}^2$ als terras zou verhard worden.

Tussen de bouwdieptes van 21 en 31,5 m zou een bestaand gedeelte van 2 bouwlagen hoog en $\pm 42 \text{ m}^2$ groot behouden blijven, dit gedeelte bestond op de bovenverdieping uit een onder mansardedak gelegen bergruimte die deels tot bureel zou omgevormd worden.

Rechts van dit gedeelte onder mansardedak (met nokhoogte van ± 7 m) stond een gedeelte van ca. 110 m^2 onder hellend dak (met nokhoogte $\pm 5,1$ m), van dit gedeelte zou de bovenverdieping verwijderd worden en vervangen door een plat dak van ca. 3,5 m hoog met lichtstraten erin.

Het achterste deel van het nieuwe magazijn, met bouwdiepte van ± 13 m, zou niet met een plat dak van $\pm 3,5$ m hoog afgewerkt worden (zoals het voorliggende deel), maar wel met een zadeldak van ongeveer 4,6 m kroonlijst- en 5,9 m nokhoogte, ingedeeld in 2 bouwlagen.

Deze vergunning werd in geen enkel opzicht nageleefd. Het perceel werd volledig dichtgebouwd met een winkelruimte op het gelijkvloers, afgedekt met een plat dak van $\pm 3,5$ m hoog. Het gedeelte onder mansardedak dat zou behouden worden werd gesloopt (evenals de rechts ervan gelegen gedeelten onder hellend dak waarvan de sloping wel voorzien was), in de plaats werd op de bovenverdieping een volledig nieuw magazijn opgericht van $\pm 156 \text{ m}^2$ groot (waarvan 148 m^2 netto-vloeroppervlakte) onder een plat dak van $\pm 6,5$ m hoog.

Een eerste aanvraag om deze werken te regulariseren werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 13 september 2007.

(...)

2.4. Beoordeling

(...)

2.4.3. De goede ruimtelijke ordening

Het perceel bevindt zich in een van oudsher zeer dichtbebouwd blok tussen de Dendermondsesteenweg en de spoorlijn naar en van het Dampoortstation.

Op 1 april 2004 werd een vergunning verleend die toeliet dat onderhavig perceel op het gelijkvloers dichtgebouwd werd tot op een bouwdiepte van ca. 54 m, mits daarachter een open ruimte van ca. 70 m² zou tot stand komen. Volgens deze vergunning mocht er achter de hoofdbouw nog op 2 plaatsen een bovenverdieping aanwezig zijn, nl. halverwege een bestaand en te behouden deel van ± 42 m² onder een mansardedak en achteraan een nieuwbouwgedeelte van ± 64 m² onder een zadeldak.

Deze vergunning werd niet nageleefd: het perceel werd op het gelijkvloers volledig dichtgebouwd, het mansardedak werd gesloopt, het zadeldak werd niet uitgevoerd, in de plaats werd wel een nieuwe bovenverdieping van 156 m² groot onder plat dak opgericht.

De uitbreiding op de bovenverdieping vertaalt zich niet enkel in een toename van de oppervlakte met ± 50 m² t.o.v. de vergunde toestand, maar ook in een grote toename van het totale bouwvolume, immers, het nieuwbouwvolume heeft een plat dak van $\pm 6,5$ m hoog tot tegen de zijdelingse perceelsgrenzen, terwijl bijvoorbeeld het vergunde zadeldak een kroonlijsthoogte op de perceelsgrenzen had van $\pm 4,6$ m en een nokhoogte van $\pm 5,9$ m ertussen.

Een goed stedenbouwkundig beleid moet erover waken dat dit dichtbebouwde binnengebied niet volledig dichtslibt en zo de leefbaarheid van de buurt ondermijnt. In deze optiek is de wederrechtelijk uitgevoerde toename van de bebouwing, zowel op het gelijkvloers als de bovenverdieping, ontoelaatbaar, bovendien zou het vergunnen van deze toestand een vrijgeleide zijn voor alle omwonenden om ook hun perceel volledig dicht te bouwen.

Men kan enkel concluderen dat voorliggend dossier de toekomstige goede ruimtelijke aanleg van het gebied ernstig in het gedrang brengt door de overbezetting van het perceel. (...)”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

9. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

De verzoeker stelt dat de motivering van het bestreden besluit niet ingaat op verscheidene aspecten van de goede ruimtelijke ordening, met name de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel, de aanwezige of geplande functies in de onmiddellijke omgeving, de omgevingsdynamiek, de impact van zijn project op het verkeer, de verdichtingsstrategie van de stad, de integratie van het gebouw in de volumes in de omgeving, de vormelijke en esthetische kenmerken van het project en de aanwezigheid van eventuele uitbatingshinder. De motivering van de goede ruimtelijke ordening is bijgevolg niet afdoende, vermits enkel een beschrijving wordt gegeven van de wederrechtelijk uitgevoerde werken.

De ambtenaar die de oppervlakte kwam opmeten, heeft de stockruimte op de verdieping van het vergunde ontwerp niet in rekening gebracht, zodat de meeroppervlakte beperkt blijft tot 45 m² in plaats van 110 m². Overigens is de meeroppervlakte gecreëerd op de plaats van de vroegere zolder, zodat er ten opzichte van de oude toestand zelfs geen vermeerdering is. De oppervlakte van de bovenbouw bedraagt hierdoor geen 156 m², maar slechts 148 m². De motivering in het bestreden besluit gaat niet in op alle feitelijke omstandigheden die een beeld geven van de mate van verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Ze bevat geen beschrijving van de aanpalende panden en gaat niet in op de argumentatie in het beroepschrift. Tevens wordt zonder nadere precisering verwezen naar de toekomstige goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De motivering wekt bijgevolg de indruk dat de aanvraag van de verzoeker op een vooringenomen wijze werd behandeld omdat hij een eerdere vergunning niet heeft nageleefd.

Het is opmerkelijk dat een gigantisch project, dat achter het bouwperceel van de verzoeker is opgestart, met een veel grotere impact op de omgeving wel verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening, terwijl dat bij zijn in omvang te verwaarlozen gebouw niet het geval is. Uit fotomateriaal blijkt het tegendeel. Overigens werden geen bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zodat het weinig waarschijnlijk is dat de aanvraag enige hinder veroorzaakt. In het bestreden besluit wordt wel overwogen dat de buurt leefbaar moet blijven en dat het reeds dichtgebouwde binnengebied niet volledig mag worden bebouwd, maar die motivering wordt niet

gestaafd aan de hand van afdoende bewijsstukken. De weigeringsgronden in het bestreden besluit volstaan derhalve niet om hem een ongeoorloofde eigendomsbeperking op te leggen.

Beoordeling

10. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet, dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de motiveringswet.

Wanneer de deputatie op grond van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet als administratief rechtscollege op, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is alle bezwaren en opmerkingen te beantwoorden, maar dat zij ermee kan volstaan in de beslissing duidelijk aan te geven door welke met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen deze beslissing is verantwoord.

11. In het bestreden besluit wordt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over de ligging van het betrokken perceel onder meer overwogen dat het perceel zich in een “van oudsher zeer dichtbebouwd blok” bevindt. Daarna volgt een beschrijving van het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning van 1 april 2004 en van de in strijd met die vergunning uitgevoerde werken, met name het volledig dicht bouwen van het perceel, het slopen van een mansardedak en het vervangen van een vergund zadeldak door een nieuwe bovenverdieping onder een hoger plat dak, waardoor ook het bouwvolume in grote mate toeneemt. Op grond van die overwegingen wordt besloten dat “een goed stedenbouwkundig beleid (...) erover (moet) waken dat dit dichtbebouwde binnengebied niet volledig dichtslibt en zo de leefbaarheid van de buurt ondermijnt”. De verzoeker betwist niet dat het perceel waarop de

aanvraag betrekking heeft, volledig is dichtgebouwd. Evenmin bekritiseert hij het uitgangspunt van het bestreden besluit dat het volledig dicht bouwen van percelen en van het betrokken binnengebied moet worden tegengegaan.

In het licht van deze gegevens vermocht de vergunningverlenende overheid te oordelen dat “de wederrechtelijk uitgevoerde toename van de bebouwing (...) ontoelaatbaar (is)”, dat “het vergunnen van deze toestand een vrijgeleide zou zijn voor alle omwonenden om ook hun perceel volledig dicht te bouwen” en dat “de toekomstige goede ruimtelijke aanleg van het gebied ernstig in het gedrang (wordt gebracht) door de overbezetting van het perceel”. Dit weigeringsmotief volstaat op zich om de bestreden beslissing te verantwoorden, zodat de vergunningverlenende overheid, anders dan de verzoeker voorhoudt, andere aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet meer moest onderzoeken.

In de mate dat de verzoeker aanvoert dat zijn aanvraag “met een vooringenomenheid” werd behandeld, moet worden vastgesteld dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de gevraagde vergunning specifiek werd geweigerd omdat de oorspronkelijke vergunning niet werd nageleefd. Voorts toont hij niet concreet aan dat een “overdreven beschrijving” wordt gegeven van de wederrechtelijk uitgevoerde werkzaamheden.

Het betoog van de verzoeker dat de vergunde stockruimte ten onrechte niet in de berekeningen werd betrokken, zodat de meeroppervlakte geen 100 m² maar slechts 45 m² bedraagt, betreft kritiek op de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en niet op het bestreden besluit. Overigens maakt het bestreden besluit gewag van een “toename van de oppervlakte van ± 50 m² t.o.v. de vergunde toestand”, waarbij de verzoeker deze feitelijke vaststelling niet betwist. De betwisting van de precieze oppervlakte van de bovenverdieping (148 m² dan wel 156 m²) is niet van die aard een invloed te hebben op de beoordeling van de aanvraag, mede gelet op het doorslaggevende weigeringsmotief met betrekking tot de volledige perceelsbezetting.

Met de loutere verwijzing naar enkele foto's van de achterbouw van zijn woning en van de omliggende gebouwen wordt voorts niet aangetoond dat de in het bestreden besluit vermelde feitelijke gegevens niet zouden overeenkomen met de werkelijkheid, nog daargelaten de vaststelling dat de

verzoeker niet aangeeft om welke feitelijke gegevens het gaat. In zover hij verder aanvoert dat de motivering van het bestreden besluit niet afdoende is gestaafd aan de hand van bewijsstukken, gaat de verzoeker voorbij aan het gegeven dat de bewijslast van de gebeurlijke ondeugdelijkheid van de motivering bij hem berust.

Het gegeven dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend, ontslaat de vergunningverlenende overheid niet van haar plicht om de stedenbouwkundige aanvraag te toetsen aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij is er derhalve, anders dan de verzoeker voorhoudt, geenszins toe verplicht de gevraagde vergunning te verlenen.

In de mate het betoog van de verzoeker over het “gigantisch project” achter zijn perceel al moet worden begrepen als een aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel, voert hij niet aan dat het een stedenbouwkundig project betreft waarbij een bouwperceel volledig wordt bebouwd en waardoor een bestaande open ruimte verdwijnt. Bijgevolg maakt hij niet concreet aannemelijk dat het een situatie betreft die vergelijkbaar is met zijn aanvraag.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

12. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM).

De verzoeker betoogt dat het bestreden besluit een zware eigendomsbeperking oplegt die erop neerkomt dat hij geen toelating krijgt om te bouwen, terwijl alles conform de regelgeving is. De argumentatie in het bestreden besluit voldoet niet om de eigendomsbeperking te verantwoorden. Uit de uiteenzetting van het eerste middel blijkt immers dat de gevraagde regularisatievergunning wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke

ordering. Bijgevolg is de eigendomsbeperking onverenigbaar met het algemeen belang.

Beoordeling

13. Uit het bestreden besluit vloeien beperkingen voort die rechtens geen onteigening en evenmin eigendomsberoving zijn, maar die wel kunnen worden aangemerkt als een beperking van het recht op het ongestoord genot van de eigendom van de verzoeker, zoals omschreven in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM. Een beperking van “het ongestoord genot” van eigendom houdt evenwel niet automatisch een schending in van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol. Het tweede lid van artikel 1 bepaalt immers dat het recht op ongestoord genot op geen enkele wijze het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang.

De verzoeker onderbouwt het tweede middel met een verwijzing naar zijn argumentatie in het eerste middel over de verenigbaarheid van zijn aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Uit de beoordeling van het eerste middel is reeds gebleken dat het bestreden besluit niet ten onrechte aanneemt dat “de wederrechtelijk uitgevoerde toename van de bebouwing (...) ontoelaatbaar (is)”, “het vergunnen van deze toestand een vrijgeleide zou zijn voor alle omwonenden om ook hun perceel volledig dicht te bouwen” en “de toekomstige goede ruimtelijke aanleg van het gebied ernstig in het gedrang (wordt gebracht) door de overbezetting van het perceel” en dat de aanvraag bijgevolg niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Uit deze vaststellingen blijkt dat de eigendomsbeperking die voortvloeit uit het bestreden besluit verenigbaar is met het zo-even aangehaalde tweede lid van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

14. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Wat betreft het zorgvuldigheidsbeginsel stelt de verzoeker, met verwijzing naar zijn uiteenzetting bij het eerste middel, dat het bestreden besluit niet overeenstemt met de feiten. Hij stelt dat het volume van de constructie op zijn bouwperceel niet afwijkt van de bestaande volumes in de onmiddellijke omgeving. Verder veroorzaakt zijn constructie geen hinder aan de aanpalende percelen, belemmert zij niet het uitzicht van noch de lichtinval op de percelen van de burens, doet zij geen onesthetisch zicht ontstaan, is ze inpasbaar in de onmiddellijke omgeving en verstoort ze het evenwicht van de onmiddellijke plaatselijke aanleg niet. Al deze aspecten worden in het bestreden besluit evenwel niet behandeld, zodat de verenigbaarheid van zijn aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te dezen niet nauwgezet, niet volledig en niet afdoende is onderzocht en er geen nauwgezette belangenafweging is gebeurd.

Aangaande het redelijkheidsbeginsel argumenteert de verzoeker dat er een wanverhouding bestaat tussen het bestreden besluit en de feiten waarop het is gebaseerd. Bovendien worden argumenten opgesomd die niet relevant zijn voor het verlenen van de gevraagde vergunning, zoals het wederrechtelijk karakter van de uitgevoerde werken en de opvattingen dat het verlenen van de vergunning een vrijgeleide zou zijn voor de andere omwonenden en dat de aanvraag de toekomstige ruimtelijke ordening in het gedrang zou brengen, zonder dat risico nader te preciseren. Voorts heeft de vergunningverlenende overheid geen onderzoek gevoerd naar de onmiddellijke omgeving. Bijgevolg is het kennelijk onredelijk te besluiten dat het bouwperceel en de uitgevoerde werken in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening.

In zijn laatste memorie betoogt de verzoeker dat het op de goede plaatselijke aanleg gesteunde weigeringsmotief niet voldoende is, aangezien de goede plaatselijke aanleg in het bestreden besluit onvoldoende werd

onderzocht en er bijgevolg geen sprake is van een correcte feitenvinding of van een nauwgezette belangenafweging.

Beoordeling

15. Uit de beoordeling van het eerste middel is reeds gebleken dat het bestreden besluit niet ten onrechte aanneemt dat “de wederrechtelijk uitgevoerde toename van de bebouwing (...) ontoelaatbaar (is)”, “het vergunnen van deze toestand een vrijgeleide zou zijn voor alle omwonenden om ook hun perceel volledig dicht te bouwen” en “de toekomstige goede ruimtelijke aanleg van het gebied ernstig in het gedrang (wordt gebracht) door de overbezetting van het perceel” en dat de aanvraag derhalve niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dit weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden, zodat de vergunningverlenende overheid, anders dan de verzoeker voorhoudt, andere aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet meer hoefde te onderzoeken. In die omstandigheden ligt dan ook geen schending voor van het zorgvuldigheidsbeginsel of het redelijkheidsbeginsel.

Overigens houden, naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, 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 de vergunde stedenbouwkundige werken uitvoert conform die vergunning. De verzoeker is dus slecht geplaatst om zich, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld die niet conform zijn aan de verleende vergunning, naar aanleiding van het niet inwilligen van een regularisatieaanvraag, te beroepen op het redelijkheidsbeginsel.

Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens