

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.468 van 2 maart 2010
in de zaak A. 155.418/X-12.043.**

In zake: Jozef CLAES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Louis Leysen Sr.
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 17
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Dom
kantoor houdend te 2580 PUTTE
Waversesteenweg 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

1. Paul THIELEMANS
2. Marie-Louise VAN DEN BOGAERT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Luk De Schrijver
kantoor houdend te 9840 DE PINTE - ZEVEERGEM
Pont-Noord 15A
bij wie woonplaats wordt gekozen
en advocaat Luk Kennes
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
Doorniksewijk 66

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 september 2004, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 17 juni 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van Jozef Claes tegen het besluit van 19 mei 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde houdende weigering van de vergunning tot het regulariseren van een bestaand gebouw op een perceel gelegen te Schilde, Zandweg, kadastraal bekend sectie A, nr. 163/k, niet wordt ingewilligd en geen vergunning wordt verleend.

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.

De tussenkommende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 18 oktober 2007. De tussenkommende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. De tussenkommende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Louis Leysen Sr., die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Michiel Deweydt, die loco advocaat Luk Kennes verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroet 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. Krachtens een notariële akte van 6 augustus 1996 is de verzoeker eigenaar van “een huis op en met grond en aanhorigheden” aan de Zandweg 4 te Schilde, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 163/k.

3.2. Bij vonnis van 23 januari 1995 van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen worden de rechtsvoorgangers van de verzoeker vrijgesproken voor “de oprichting en instandhouding van de woning gelegen te Schilde, Zandweg 4” en “voor het overige” veroordeeld tot een geldboete. Tevens wordt het herstel van de plaats in de oorspronkelijk toestand bevolen “door slopen van de paardenstallen voor en achter de woning gelegen en de houten barakken en keten”.

3.3. Op 29 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde een aanvraag in tot regularisatie van het voormelde gebouw.

De bij de vergunningsaanvraag gevoegde nota omschrijft het voorwerp van de aanvraag als volgt:

“Het betreft een regularisatieaanvraag voor een zonevreemd bedrijf (meer dan 50% horeca) gelegen in een kwetsbaar bosgebied, voor het vernieuwen van een dakconstructie met ‘geringe’ volume uitbreiding, tezamen met een gevelwijziging en dakconstructie aan een garage (karrekot)”.

In de statistiek van de bouwvergunningen wordt het volgende vermeld:

“B. Verbouwing, uitbreiding of gedeeltelijke wederopbouw van de gebouwen die na de werken hoofdzakelijk voor een ander gebruik dan voor huisvesting bestemd zijn

	Voor de werken	Na de werken	Verandering (toename of afname)	Kolom bestemd voor het NIS
7 1. Bestemming van het gebouw	handel/huis	handel/huis		
2. Aantal gebouwen	7	6	-1	
3. Aantal woningen in het gebouw	1	1	0	
4. Oppervlakte van het gebouw bestemd voor : (m ²)	136.32	136.32	0	
7 - huisvesting	56.08	56.08	0	
- kelders, zolders en bijgebouwen	338.38	309.22	- 29.16	
7 - ander gebruik dan huisvesting (inclusief garages)	530.78	501.62	- 29.16	
5. Totale oppervlakte (m ²)				
7 6. Totale volume van het gebouw (m ³)	973.00	950.93	- 22.07	
	1	1	0	
7. Aantal individuele parkeergarages of overdekte staanplaatsen in garages van de gebouwen en bijgebouwen				

3.4. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in bosgebied.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek worden 5 bezwaarschriften ingediend, waaronder het bezwaar van de tussenkomende partijen.

3.6. Op 19 mei 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde regularisatievergunning.

3.7. Tegen deze weigeringsbeslissing tekent de verzoeker beroep aan bij aangetekend schrijven van 17 juni 2003.

3.8. Met het bestreden besluit van 17 juni 2004 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen dit beroep niet in te willigen en de vergunning te weigeren. Dit besluit is als volgt gemotiveerd:

“Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen situeert de aanvraag zich in bosgebied. De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

In het statistisch formulier maken het huis, de stallen, de feestzaal, de veranda en de bijgebouwen het voorwerp uit van de aanvraag. Voor alle constructies op het terrein wordt er dus regularisatie gevraagd (behoudens voor de carport, die wordt aangeduid als te slopen).

In het dossier wordt er niet aangetoond welke constructies vergund zijn en/of welke dateren van voor het inwerkingtreden van de wet op de stedenbouw en dus als vergund kunnen worden beschouwd.

Uit inlichtingen bij het gemeentebestuur (schrijven van 18 december 2003, blijkt dat er geen dossiers van de bestaande gebouwen voorhanden zijn. In het weigeringsbesluit wordt bovendien vermeld dat de aanvrager geen geldig bewijs levert dat de constructies dateren van vóór de inwerkingtreding van de wet op de stedenbouw.

Tijdens de hoorzitting legde de raadsman van beroeper echter een aantal stukken neer, die de vergunningstoestand van de constructies zou bewijzen. Bovendien stelde de raadsman, dat de voorliggende aanvraag uitsluitend de regularisatie zou betreffen van het volgende:

- aanpassen van het dak van het hoofdgebouw (uitbreiding met een klein volume);
- voor- en zijwand van het karrekot vervangen voor openschuivende deuren, alsook het vernieuwen van het dak.

Beroeper beweert dat alle bestaande constructies die zich momenteel op het terrein bevinden als vergund moeten worden beschouwd (behoudens uiteraard de te regulariseren verbouwingswerken), evenals de functie (taverne) en baseert zich hiervoor op artikel 191 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Dit artikel stelt, dat constructies, waarvan door enig bewijsmateriaal wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, maar die dateren van voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding krijgen dat er een vermoeden bestaat dat de constructies als vergund moeten worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift, dat de constructie in overtreding werd opgericht.

Beroeper heeft dus getracht aan te tonen dat alle constructies die zich momenteel op het terrein bevinden, dateren van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Antwerpen (3 maart 1979).

Bij vonnis van 23 januari 1995 van de Rechtbank van Eerste Aanleg werd de vorige eigenaar (vader van beroeper) veroordeeld tot het afbreken van de paardenstallen voor en achter de woning en de houten barakken en keten. Deze constructies werden ook daadwerkelijk afgebroken. In het vonnis wordt bovendien letterlijk gesteld, dat het woonhuis met bouwtoelating werd

opgericht en dat betrokkene op dit punt (woonhuis) dient te worden vrijgesproken. Over andere constructies die zich op het terrein zouden bevinden wordt in het vonnis niets gezegd.

Verdere gegevens omtrent afmetingen e.d. van de woning, worden niet verstrekt.

Voorts brengt beroeper een aantal kadastrale leggers binnen, die teruggaan tot 1989, alsook een tapvergunning van 1976. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de bestaande constructie vanaf 1976 een tavernen werd uitgebaat, dus vóór de inwerkingtreding van het besluit van 17 juli 1984, houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, en dat deze functie als vergund kan worden beschouwd.

Over de exacte (en vergunde) afmetingen van het hoofdgebouw en over de overige alleenstaande bijgebouwen worden geen verdere gegevens verstrekt.

Beroeper bewijst derhalve niet dat de bijgebouwen als vergund kunnen worden beschouwd. Verbouwwerken aan niet vergunde gebouwen kunnen in toepassing van artikel 145bis niet worden toegestaan.

Evenmin kan de verbouwing van het dak van het hoofdgebouw (in de veronderstelling dat heel deze constructie als vergund moet worden beschouwd) worden aanvaard, aangezien dat gepaard gaat met een volumevermeerdering, wat in een bosgebied niet kan worden toegestaan, ingevolge artikel 145bis.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

De omgeving is schaars bebouwd en sluit aan bij een bosgebied. Het voorzien van een handelszaak en daarbij horend een woning brengt de goede ordening van het terrein in het gedrang en kan niet worden aanvaard.

De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden”.

IV. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoeker leidt een enig middel af uit de “schending van de materiële en formele motiveringsplicht met name van artikel 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen van 29 juli 1991 in samenlezing met de artikelen 145 bis, 195 bis en 195 quinquies van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening”. Meer bepaald levert de verzoeker in vijf onderdelen kritiek op de overwegingen van het bestreden besluit.

4.2. In een eerste onderdeel voert de verzoeker aan dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat de gevraagde regularisatie het terras, de feestzaal en alle constructies op het terrein tot voorwerp heeft, terwijl de aanvraag zich duidelijk beperkt tot datgene wat in de bij de aanvraag gevoegde verklarende nota uitdrukkelijk wordt gesteld, met name “het vernieuwen van een dakconstructie

met ‘geringe’ volume uitbreiding, tezamen met een gevelwijziging en dakconstructie aan een garage (karrekot)”. De verzoeker preciseert dat uit de plannen blijkt dat de werken waarvoor een regularisatievergunning wordt aangevraagd betrekking hebben op het verwijderen van een “knik” in het oorspronkelijke zadeldak van de woning, het vervangen van het enkel glas in de ramen en de deur van de “veranda” door dubbel glas, het vervangen van de houten wanden van de garage “karrekot” door uitneembare panelen en het vernieuwen van het dak van dit “karrekot”.

4.3. Een tweede onderdeel betreft de overweging in het bestreden besluit dat “in het dossier (...) niet (wordt) aangetoond welke constructies vergund zijn en/of welke dateren van voor het inwerkingtreden van de wet op de stedenbouw en dus als vergund kunnen worden beschouwd”. De verzoeker betoogt dat uit het vonnis van 23 januari 1995 van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen dient te worden afgeleid dat de woning met aanhorigheden “minstens sinds de aankoopakte van 15.10.1975” moet worden geacht vergund te zijn bij toepassing van artikel 191 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), aangezien het gewestplan Antwerpen definitief van kracht werd op een latere datum, met name op 3 oktober 1979. De verzoeker betoogt dat de motivering van het bestreden besluit dienaangaande niet afdoende is, nu de verwerende partij ten onrechte oordeelt dat het vermoeden van vergunning enkel zou gelden voor gebouwen die dateren van vóór de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. De verzoeker voert aan dat het vermoeden van vergunning krachtens artikel 191 DRO eveneens geldt voor gebouwen die zijn opgetrokken tussen 1962 en het definitief worden van het gewestplan.

4.4. In een derde onderdeel levert de verzoeker kritiek op de overwegingen van het bestreden besluit dat “verdere gegevens omtrent afmetingen e.d. van de woning, (...) niet (worden) verstrekt” en dat “over de exacte (en vergunde) afmetingen van het hoofdgebouw en over de overige alleenstaande bijgebouwen (...) geen verdere gegevens (worden) verstrekt”. De verzoeker voert aan dat de afmetingen van de woning met aanhorigheden op de plannen “uiterst gedetailleerd” worden weergegeven en dat duidelijk vermeld wordt wat de bestaande toestand is en voor welke wijziging de regularisatie wordt gevraagd, zodat de motivering van het bestreden besluit terzake niet afdoende is.

4.5. In een vierde onderdeel betwist de verzoeker de overweging van het bestreden besluit waarin wordt gesteld dat er sprake is van een volumevermeerdering. De verzoeker stelt dat er geen volumevermeerdering is, integendeel, het volume van het gebouw zou volgens de verzoeker na uitvoering van de werken zijn verkleind. Hij verwijst daarvoor naar de statistiek van de bouwvergunningen die bij de aanvraag werd gevoegd, waarin de architect heeft vermeld dat het volume na uitvoering van de werken is verkleind van 973,00m³ naar 950,93m³. De verzoeker preciseert dat de vergroting onder het hoofddak werd “gecompenseerd” door de verkleining van de garage (karrekot) “zodat er in totaal een vermindering van volume is”. Voorts stelt de verzoeker dat de volumevermeerdering onder het dak van het hoofdgebouw “niet substantieel en gering” is. Hij betoogt dat de werken aan het dak van het hoofdgebouw instandhoudings- en onderhoudswerken betreffen in de zin van artikel 195bis DRO aangezien deze werken tot doel hadden een “knik” uit het dak te halen die regelmatig aanleiding gaf tot schade door waterinsijpeling. Door deze “curatieve ingreep” is er volgens de verzoeker een “holle ruimte” ontstaan die geen functioneel nut heeft. Hij stelt dat de verwerende partij de wet in casu in strijd met de redelijkheidsnorm heeft toegepast, aangezien het gebouw “gering wordt uitgebreid met een niet bruikbaar volume”, terwijl de bedoeling van de wet erin bestaat te voorkomen dat een gebouw zou worden uitgebreid met een nuttig bruikbaar volume.

4.6. In een vijfde onderdeel betwist de verzoeker de motivering van het bestreden besluit met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De verzoeker doet vooreerst gelden dat de handelszaak en bijbehorende woning “minstens sinds 1975 bestaat en vergund is” en dat de “kleine verbouwingen” waarvoor thans de regularisatie wordt gevraagd “geen enkele invloed” hebben op de “reeds lang bestaande feitelijke toestand welke nooit de goede plaatselijke ruimtelijke ordening heeft gestoord”. Indien dit wel het geval zou zijn, dient de bestreden beslissing alleszins aan te geven in welk opzicht de verbouwing de plaatselijke ruimtelijke ordening heeft beïnvloed in vergelijking met de bestaande toestand. Voorts stelt de verzoeker dat het niet correct is te beweren dat “de omgeving (...) schaars bebouwd (is)”, aangezien vijf van de acht aanpalende percelen bebouwd zijn en de onmiddellijke omgeving een dichte bebouwing heeft. Ten slotte brengt de verzoeker een aantal verklaringen bij van enkele bureaus die stellen geen hinder te ondervinden van de uitbating.

Beoordeling

Eerste onderdeel

5.1. Hoewel in de aanhef van het bestreden besluit wordt gesteld dat de aanvraag voorziet in “de regularisatie van een café met terras en feestzaal” en dat “in het statistisch formulier (...) het huis, de stallen, de feestzaal, de veranda en de bijgebouwen het voorwerp uit(maken) van de aanvraag”, zodat regularisatie wordt gevraagd “voor alle constructies op het terrein”, wordt verder in het bestreden besluit het volgende gesteld:

“Tijdens de hoorzitting legde de raadsman van beroeper echter een aantal stukken neer, die de vergunningstoestand van de constructies zou bewijzen. Bovendien stelde de raadsman, dat de voorliggende aanvraag uitsluitend de regularisatie zou betreffen van het volgende:

- aanpassen van het dak van het hoofdgebouw (uitbreiding met een klein volume);
- voor- en zijwand van het karrekot vervangen door openschuivende deuren, alsook het vernieuwen van het dak”.

Hieruit blijkt dat de verwerende partij zich wel degelijk rekenschap heeft gegeven van het voorwerp van de aanvraag zoals omschreven door de verzoeker.

5.2. Uiteindelijk wordt de regularisatievergunning geweigerd omdat “verbouwingswerken aan niet vergunde gebouwen (...) in toepassing van artikel 145bis niet (kunnen) worden toegestaan” en “de verbouwing van het dak van het hoofdgebouw (in de veronderstelling dat heel deze constructie als vergund moet worden beschouwd) (evenmin kan) worden aanvaard, aangezien dat gepaard gaat met een volumevermeerdering, wat in een bosgebied niet kan worden toegestaan, ingevolge artikel 145bis”.

Deze weigeringsmotieven hebben betrekking op het voorwerp van de aanvraag zoals door de verzoeker gepreciseerd tijdens de hoorzitting.

De verzoeker heeft dan ook geen belang bij het middelonderdeel, nu het niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

5.3. Het eerste onderdeel van het middel is onontvankelijk.

Tweede onderdeel

5.4. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt duidelijk dat de verwerende partij uitvoerig is ingegaan op de door de verzoeker tijdens de

hoorzitting neergelegde stukken, evenals op zijn argument met betrekking tot de toepassing van artikel 191 DRO. Dienaangaande stelt het bestreden besluit immers:

“Beroeper heeft dus getracht aan te tonen dat alle constructies die zich momenteel op het terrein bevinden, dateren van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Antwerpen (3 maart 1979).

Bij vonnis van 23 januari 1995 van de Rechtbank van Eerste Aanleg werd de vorige eigenaar (vader van beroeper) veroordeeld tot het afbreken van de paardenstallen voor en achter de woning en de houten barakken en keten. Deze constructies werden ook daadwerkelijk afgebroken. In het vonnis wordt bovendien letterlijk gesteld, dat het woonhuis met bouwtoelating werd opgericht en dat betrokkene op dit punt (woonhuis) dient te worden vrijgesproken. Over andere constructies die zich op het terrein zouden bevinden wordt in het vonnis niets gezegd.

Verdere gegevens omtrent afmetingen e.d. van de woning, worden niet verstrekt.

(...)

Over de exacte (en vergunde) afmetingen van het hoofdgebouw en over de overige alleenstaande bijgebouwen worden geen verdere gegevens verstrekt”.

5.5. Aldus stelt het bestreden besluit, na vastgesteld te hebben dat het woonhuis als vergund dient te worden beschouwd, dat de afmetingen van het woonhuis dat als vergund kan worden beschouwd, niet gekend zijn en dat over de overige alleenstaande bijgebouwen geen verdere gegevens verstrekt worden. Hieruit concludeert de verwerende partij terecht dat de aanvraag dient te worden geweigerd omdat “verbouwingswerken aan niet vergunde gebouwen (...) in toepassing van artikel 145bis niet (kunnen) worden toegestaan”. Het feit dat vooraan in de beslissing nog wordt overwogen dat “in het dossier (...) niet (wordt) aangetoond welke constructies vergund zijn en/of welke dateren van voor het inwerkingtreden van de wet op de stedenbouw en dus als vergund kunnen worden beschouwd” is niet van aard afbreuk te doen aan deze vaststelling.

5.6. Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

Derde onderdeel

5.7. De twee overwegingen waarop de verzoeker in het derde middelonderdeel kritiek levert, worden door de verzoeker op zichzelf, en dus los van de context, gelezen. Hierdoor leidt de verzoeker uit deze overwegingen verkeerdelijk af dat de aanvraag wordt geweigerd omdat er in de aanvraag geen afdoende afmetingen zouden worden gegeven.

5.8. Een bestreden beslissing dient als één geheel gelezen te worden en niet als van elkaar losstaande zinnen. De betrokken overwegingen worden in het bestreden besluit voorafgegaan door de volgende passage:

“Beroeper heeft dus getracht aan te tonen dat alle constructies die zich momenteel op het terrein bevinden, dateren van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Antwerpen (3 maart 1979).

Bij vonnis van 23 januari 1995 van de Rechtbank van Eerste Aanleg werd de vorige eigenaar (vader van beroeper) veroordeeld tot het afbreken van de paardenstallen voor en achter de woning en de houten barakken en keten. Deze constructies werden ook daadwerkelijk afgebroken. In het vonnis wordt bovendien letterlijk gesteld, dat het woonhuis met bouwtoelating werd opgericht en dat betrokkene op dit punt (woonhuis) dient te worden vrijgesproken. Over andere constructies die zich op het terrein zouden bevinden wordt in het vonnis niets gezegd.

Verdere gegevens omtrent afmetingen e.d. van de woning, worden niet verstrekt.

Voorts brengt de beroeper een aantal kadastrale leggers binnen, die teruggaan tot 1989, alsook een tapvergunning van 1976. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de bestaande constructie vanaf 1976 een taverne werd uitgebaat, dus vóór de inwerkingtreding van het besluit van 17 juli 1984, houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, en dat deze functie als vergund kan worden beschouwd.

Over de exacte (en vergunde) afmetingen van het hoofdgebouw en over de overige alleenstaande bijgebouwen worden geen verdere gegevens verstrekt”.

Deze overwegingen kaderen duidelijk in het onderzoek van het al dan niet vergund zijn van de gebouwen en de uitgestrektheid ervan.

Het derde onderdeel van het middel gaat dan ook uit van een verkeerde lezing van het bestreden besluit.

5.9. Het derde onderdeel van het middel is ongegrond.

Vierde onderdeel

5.10. Daargelaten de vraag of de volumevermeerdering onder het “hoofddak” kan worden gecompenseerd door het verkleinen van het volume van de “garage (karrekot)”, blijft alleszins de vaststelling overeind dat er geen gegevens worden verstrekt over de exacte en vergunde afmetingen van het hoofdgebouw en dat de verzoeker niet bewijst dat de bijgebouwen als vergund kunnen worden beschouwd, zodat de verwerende partij de aanvraag terecht weigerde op basis van de overweging dat verbouwingen aan niet vergunde gebouwen in toepassing van artikel 145bis DRO niet kunnen worden toegestaan. Deze overweging volstaat om het bestreden besluit te dragen.

Het motief aangaande de volumevermeerdering betreft aldus een overtollig motief, dat in het bestreden besluit bovendien uitdrukkelijk ondergeschikt wordt gemaakt aan de vaststelling dat dit afhangt van “de veronderstelling dat heel deze constructie als vergund moet worden beschouwd”. Kritiek op een dergelijk motief kan niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

5.11. Het vierde middelonderdeel is onontvankelijk.

Vijfde onderdeel

5.12. In het vijfde middelonderdeel levert de verzoeker kritiek op het bestreden besluit waar het de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onderzoekt.

Om dezelfde redenen als weergegeven onder randnummer 5.10, levert de verzoeker ook met dit onderdeel kritiek op een overtollig motief, zodat dit middelonderdeel evenmin tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

5.13. Het vijfde onderdeel van het middel is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens