

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.458 van 23 februari 2011
in de zaak A. 188.486/X-13.797.**

In zake : Eric BOGAERTS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Nicolas Vandebroek
 kantoor houdend te 3000 LEUVEN
 C. Meunierstraat 111
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Butenaerts
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Leopold II laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 juni 2008, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 8 april 2008 van de Vlaamse minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het
beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en houdende
vernietiging van het besluit van 8 februari 2007 van de bestendige deputatie van
de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende afgifte van de
stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een bestaande
zonevreemde woning op een perceel gelegen te Kortenaken, Helstraat, kadastraal
bekend sectie D, nr. 288/x.

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 Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 november 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien Jeurissen, die loco advocaat Nicolas Vandebroek verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Sebastian Martin, die loco advocaat Stijn Butenaerts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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 sinds 2005 eigenaar van een huis, gelegen aan de Helstraat 38 te Kortenaken, op een perceel kadastraal bekend sectie D, nr. 288/x.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Tienen - Landen is het perceel gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. De vorige eigenaar van het voormelde huis, Ann Van Audenhoven, dient op 1 februari 2006 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de reeds bestaande zonevreemde woning.

5. Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken brengt op 6 februari 2006 een gunstig preadvies uit.

Op 6 maart 2006 brengt de afdeling Land Vlaams-Brabant een gunstig advies uit onder de voorwaarde dat “de werken dienen te kaderen binnen de strikte context van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen”.

De gemachtigde ambtenaar verleent op 27 april 2006 een ongunstig advies inzake de aanvraag.

Gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken in zitting van 15 mei 2006 de gevraagde vergunning.

6. Tegen het voormelde weigeringsbesluit van 15 mei 2006 stelt de verzoeker, inmiddels eigenaar van de woning, op 12 juli 2006 administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

In een nota van 18 oktober 2006 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant voor het beroep van de verzoeker niet in te willigen omwille van onder meer de volgende redenen:

“○ er werd niet met de nodige bewijsstukken aangetoond dat deze constructie reeds bestaat van voor de definitieve vaststelling van het gewestplan en als vergund kan beschouwd worden. Getuigenverklaringen kunnen niet aanvaard worden.

○ het toelaten van de ingreep is voorbarig, gezien ingrepen aan onvergunde constructies niet kunnen worden toegelaten.

○ er is onvoldoende duidelijkheid over de eventuele als vergund te beschouwen delen en de onvergunde delen van de constructie zodat een correcte beoordeling in het licht van art. 145bis niet te maken is”.

Daarop willigt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant bij besluit van 8 februari 2007 het beroep in en wordt de gevraagde vergunning onder voorwaarden verleend. Dat besluit overweegt onder meer:

“Het is aan de overheid om door middel van stukken aan te tonen of constructies van vóór de vaststelling van het gewestplan in strijd met de regelgeving werden opgericht, het is echter aan de aanvrager om aan te tonen dat het daadwerkelijk over vergund geachte constructies van voor de vaststelling van het gewestplan handelt. Uit de lezing van dit artikel blijkt dat de overheid geen gebruik kan maken van getuigenverklaringen om aan te tonen dat de constructie in overtreding werd opgericht. Maar ook voor de aanvrager wordt voor het aantonen van de ouderdom van de constructie gangbaar getuigenverklaringen niet aanvaard als bewijslast.

Tijdens de beroepsprocedure brengt de aanvrager een luchtfoto uit 1975 bij, vergroot tot ca 1:2126. Op deze luchtfoto wordt bevestigd dat er reeds een gebouw zich bevond tegen de bestaande woning. Er is een langwerpig bouwvolume vast te stellen met een kleine aanhorigheid. De slaapkamers zijn nog niet zichtbaar. Deze luchtfoto stemt overeen met de later opgetekende toestand in 1983. Dit alles laat toe om te besluiten dat de kern van de constructie een vergund geachte woning betreft”.

7. Tegen het voormelde vergunningsbesluit van 8 februari 2007 tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 10 mei 2007 administratief beroep aan. Dat beroep is als volgt gemotiveerd:

“Het betrokken gebouw komt niet voor regularisatie in aanmerking omdat noch het gebouw noch de bestemming als vergund geacht wordt, doordat:

- het vergunningenregister van de gemeente Kortenaak inmiddels is vastgesteld. Dit register bevat alle informatie mbt bouwaanvragen vanaf 1962 en in dit register is geen aanvraag voor het betrokken gebouw bekend;
- de bestemmingswijziging naar woning doorgevoerd werd na 9 september 1984 (artikel 192bis van het decreet) en bijgevolg het gebouw niet als woning kan beschouwd worden (en daardoor ook niet als woning tot 100% kan worden uitgebreid).

Artikel 145bis van het decreet is enkel van toepassing op gebouwen die hoofdzakelijk vergund of geacht worden vergund te zijn”.

8. Bij het bestreden besluit van 8 april 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewilligd en wordt de gevraagde regularisatievergunning geweigerd. Dit besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de hier betreffende constructie stedenbouwkundig niet vergund is en ook niet als een geacht vergund gebouw kan worden beschouwd; dat de bedoelde constructie zonder vergunning werd opgericht en in feite vroeger deel uitmaakte van de aanpalende woning; dat onderhavige constructie oorspronkelijk diende beschouwd te worden als een ‘bijgebouw’ van deze vergunde woning; dat het met andere woorden gaat om een onvergunde schuur waarvoor nooit een stedenbouwkundige vergunning werd verleend; dat het bijgebouw dateert van na 1962 en wederrechtelijk werd aangebouwd aan de hoger vermelde vergunde woning; dat de betreffende constructie ook niet als geacht vergund kan worden beschouwd; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat het vergunningenregister van de gemeente Kortenaak vastgesteld is en dat hierin geen enkele aanvraag bekend is voor het betrokken gebouw (er is volgens de inlichtingen van de gemeente niets vermeld over het betreffende bouwvolume in het vergunningenregister);

Overwegende dat het betreffende bouwvolume evenmin vergund is voor wat betreft de functie; dat uit de getuigenverklaringen (ook al hebben deze geen wettige betekenis om hierop te steunen) blijkt dat bedoelde constructie in 1972-1972 werd ingericht met een kleine woonkamer, één slaapkamer en een berging; dat deze constructie later nog eens werd uitgebreid tot het volume van heden; dat uit de ‘verklaringen’ zou kunnen afgeleid worden dat hier inderdaad een functiewijziging plaats had vóór 9 september 1984 (artikel 192bis van het decreet); dat de functiewijziging echter pas geofficialiseerd werd door de eerste inschrijving in het bevolkingsregister op 30 november 1984 voor de heer Vanluyten Edgard, dus na 9 september 1984;

Overwegende dat, ook al zou deze schuur (althans het oorspronkelijk gedeelte) opgericht zijn geweest met vergunning, dan nog dient vastgesteld

te worden dat voor het bewoonbaar maken ervan toch zeker vergunningsplichtige werken dienden uitgevoerd te worden, gelet op het feit dat in het betreffende bouwvolume verschillende woonvertrekken werden ingericht, waarbij ongetwijfeld raam- en deuropeningen dienden te worden aangepast; dat uit het dossier ook blijkt dat later nog een wederrechtelijke uitbreiding van het oorspronkelijke volume werd uitgevoerd; dat de aanvraag aldus een bewoning in een niet-vergund gebouw betreft;

Overwegende dat het gebouw niet als vergunde woning kan beschouwd worden, en daardoor ook niet als ‘woning’ tot 100% kan worden uitgebreid; (...)

Overwegende dat hier geen sprake kan zijn van een ‘bestaande vergunde woning’, zoals noodzakelijk voor de toepassing van voormeld artikel 145bis; dat de doorgevoerde gebruikswijziging, van schuur of berging of landgebouw tot residentiële woning, overigens niet opgenomen is in dit artikel (artikel 145bis, §2); dat aldus geen toepassing kan gemaakt worden van de wettelijke bepalingen terzake; dat geen uitzonderingsmaatregel kan ingeroepen worden; dat dus zeker geen uitbreiding van het oorspronkelijk gebouw, daterend van vóór het gewestplan, mogelijk is, maar ook de functie (wonen) op zich niet kan vergund worden;

Overwegende dat om voormelde redenen de aanvraag in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het gewestplan; dat de gevraagde regularisatie de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt en bijgevolg niet voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar is; dat de beslissing van de bestendige deputatie dan ook in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt ingewilligd; (...).”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

9. In een tweede middel roept de verzoeker de schending in van de artikelen 96, §4, 145bis “(in de versie volgens het decreet van 13 juli 2001)” en 192bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO). Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“Eerste onderdeel: schending van art. 96 § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Constructies waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende de 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, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet beschouwd worden, 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;

In de bestreden beslissing wordt het vermoeden dat de constructie als vergund wordt beschouwd niet weerlegd;

De bestendige deputatie verwees daarentegen terecht naar een luchtfoto uit 1975 waaruit bleek dat er zich reeds een gebouw bevond tegen de bestaande woning, dus nog voor het gewestplan van 1978;

In de bestreden beslissing wordt niet aangetoond dat dit gebouw in strijd met de regelgeving werd opgericht, de bestendige deputatie kwam daarentegen terecht tot het besluit dat de kern van de constructie een vergund geachte woning betreft;

Tweede onderdeel: schending van art. 145bis (in de versie volgens het decreet van 13 juli 2001) van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

6. Art. 145bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening voorziet een aantal uitzonderingsbepalingen op de voorschriften van het gewestplan, onder meer voor het uitbreiden, herbouwen en verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume;

Deze uitzonderingsbepalingen gelden enkel voor een woning, gebouw of constructie die ook hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

In de bestreden beslissing wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de betreffende constructie stedenbouwkundig niet vergund is en ook niet als een geacht vergund gebouw kan beschouwd worden;

De minister ging er ten onrechte van uit dat de te regulariseren constructie een schuur was waarvoor nooit vergunning werd verleend;

Derde onderdeel: schending van art. 192bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 192bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat bepaalde functiewijzigingen vanaf 9 september 1984 worden geacht vergunningsplichtig te zijn, wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw wordt gewijzigd, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied en het nieuwe gebruik is niet agrarisch;

De bestendige deputatie kwam terecht tot het besluit (met verwijzing naar de toelichting bij art. 145bis) dat het gebouw al van bij de oprichting dienst deed als een tweede zeer bescheiden woning en nooit als schuur is gebruikt geweest;

De bestendige deputatie verwijst hiervoor ook naar opmetingsplannen van april 1983 en het voorjaar 1984.

De initiële bebouwing bezat al een afzonderlijke woonfunctie (voor 1984) zodat er geen sprake was van een functiewijziging, waarvan de minister in de bestreden beslissing ten onrechte van uitging;

De minister heeft dan ook ten onrechte de aanvraag tot regularisatie beoordeeld als een functiewijziging;

Reeds voor 9 september 1984 had het gebouw immers een woonfunctie;

De minister gaat er ten onrechte van uit dat de functiewijziging pas geofficialiseerd werd door de eerste inschrijving in het bevolkingsregister op 30 november 1984 voor de heer VANLUYTEN Edgard.

Nergens blijkt echter uit dat de functiewijziging voor 9 september 1984 enkel kan aangetoond worden met een inschrijving in het bevolkingsregister”.

Beoordeling

10. Het toentertijd geldende artikel 96, §4, tweede lid DRO bepaalde:

“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, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet 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”.

Uit de voormelde bepaling blijkt dat het vooreerst aan een belanghebbende toekomt “door enig bewijsmateriaal” aan te tonen dat de betrokken constructie werd gebouwd na het inwerkingtreden van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doch voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen ze is gelegen en dat voor deze constructie voor de inschrijving in het vergunningenregister een vermoeden bestaat dat ze als vergund moeten worden beschouwd. Dit vermoeden is evenwel weerlegbaar aangezien de overheid over de mogelijkheid beschikt om door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, alsnog aan te tonen dat de constructie in overtreding werd opgericht.

De verzoeker beweert niet dat het betrokken gebouw op het ogenblik dat de deputatie over het beroep uitspraak deed, was ingeschreven in het vergunningenregister, met de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat het als

vergund moet worden beschouwd. Hij kan zich derhalve hoe dan ook niet op een schending door de verwerende partij van deze bepaling beroepen.

Het eerste middelonderdeel is ongegrond.

11. Het toentertijd geldende artikel 145bis, §1 DRO bepaalde onder meer:

“§1.Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

(...)

6° het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

(...)

b) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

(...)”.

Uit de bewoordingen van het bestreden besluit (zie randnummer 8) blijkt waarom de verwerende partij meent dat het kwestieuze gebouw niet als een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw kan worden beschouwd. Zo wordt in het bestreden besluit overwogen “dat het (...) om een onvergunde schuur (gaat) waarvoor nooit een stedenbouwkundige vergunning werd verleend”, “dat, ook al zou deze schuur (althans het oorspronkelijk gedeelte) opgericht zijn geweest met vergunning, dan nog dient vastgesteld te worden dat voor het bewoonbaar maken ervan toch zeker vergunningsplichtige werken dienden uitgevoerd te worden, gelet op het feit dat in het betreffende bouwvolume verschillende woonvertrekken werden ingericht, waarbij ongetwijfeld raam- en deuropeningen dienden te worden aangepast” en “dat uit het dossier ook blijkt dat later nog een wederrechtelijke uitbreiding van het oorspronkelijke volume werd uitgevoerd”. De verzoeker weerlegt deze

vaststellingen niet. Hij verwijst enkel naar een luchtfoto uit 1975, die enkel de aanwezigheid van een langwerpig gebouw met een kleine aanhorigheid aantoonst waarover de deputatie overigens zelf stelt dat “de slaapkamers (...) nog niet zichtbaar (zijn)”.

Gelet op wat voorafgaat heeft de verwerende partij op goede gronden geoordeeld dat te dezen geen vergund of vergund geacht gebouw in de zin van artikel 145bis DRO voorligt.

Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

12. Het toentertijd geldende artikel 192bis, 3° DRO bepaalde:

“Tot de dag waarop de in artikel 99, §1, 6°, bedoelde lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving :

(...)

3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch;

(...)”.

Bij de bespreking van het tweede middelonderdeel werd geoordeeld dat in het bestreden besluit terecht werd overwogen dat het betrokken gebouw niet hoofdzakelijk vergund was of geacht wordt dit te zijn. Het niet voldaan zijn van deze voorwaarde van artikel 145bis DRO volstaat om het bestreden besluit te dragen. De vraag of de doorgevoerde functiewijziging geacht diende te worden vergund te zijn, betreft een overtollig motief waarvan het eventueel gegrond bevinden niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

13. Het middel is ongegrond.

B. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

14. In een eerste middel roept de verzoeker de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet). Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“De bestuurshandeling die eruit bestaat een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning te vernietigen, moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd;

De opgelegde motivering moet de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen vermelden;

Wat betreft de juridische overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen:

De bestendige deputatie heeft in de motivering van de beslissing dat het gebouw als vergund beschouwd kan worden uitdrukkelijk verwezen naar art. 96§4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

In de thans bestreden beslissing van de minister wordt er op geen enkel ogenblik verwezen naar art. 96§4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Nochtans overweegt de minister dat het gebouw niet als een geacht vergund gebouw kan worden beschouwd.

Wat betreft de feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen:

De bestuurshandeling dient gebaseerd te zijn op correcte feitelijke overwegingen.

De bestreden beslissing gaat er ten onrechte vanuit dat de hier betreffende constructie stedenbouwkundig niet vergund is en ook niet als een geacht vergund gebouw kan worden beschouwd.

De bestendige deputatie verwees in haar beslissing naar een luchtfoto uit 1975, vergroot tot ca 1:2123 die bevestigde dat er zich reeds een gebouw bevond tegen de bestaande woning.

De bestendige deputatie kwam tot het besluit dat het gebouw reeds voor de inwerkingtreding van de gewestplannen werd opgericht

De bestendige deputatie heeft op basis van deze luchtfoto, die overeenstemde met de later opgetekende toestand in 1983, beslist dat de kern van de constructie een vergund geachte woning betreft.

De bestendige deputatie besliste dat voortgaande op de inschrijvingen in het bevolkingsregister met zekerheid bewoning van het gebouwtje kan worden vastgesteld van voor 9 september 1984 en hoogstwaarschijnlijk vanaf 1973.

In de bestreden beslissing wordt echter ten onrechte pas verwezen naar een eerste inschrijving in het bevolkingsregister op 30 november 1984.

De bestreden beslissing stelt verder zeer summier dat de gevraagde regularisatie de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt en bijgevolg niet voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar is.

De bestendige deputatie heeft daarentegen zeer uitgebreid gemotiveerd met een verwijzing naar de nabijgelegen woningen en gelet op de specifieke plaatselijke situatie dat de regularisatie wel degelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Dit werd door de bestreden beslissing ongemotiveerd weerlegd.

De bestreden beslissing is dan ook kennelijk te beperkt en slecht gemotiveerd.

Het middel dient derhalve gegrond te worden verklaard”.

Beoordeling

15. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting enkel geacht rechtsgeldig te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, §3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat de minister, wanneer hij uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd in de motiveringswet.

16. Bij de bespreking van het tweede middel is reeds gebleken dat de verwerende partij in het bestreden besluit op afdoende wijze motiveert waarom zij het betrokken gebouw niet als vergund of vergund geacht beschouwt. Het andersluidend betoog van de verzoeker kan niet worden bijgetreden. Het feit dat in het bestreden besluit niet uitdrukkelijk wordt verwezen naar artikel 96, § 4 DRO is niet van aard dit besluit te vitiëren.

17. De kritiek op de summiere bewoordingen inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening is gericht tegen een overtollig motief en kan niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

18. Het middel is ongegrond.

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.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens