

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 103.391 van 8 februari 2002
in de zaak A. 110.020/X-10.545.**

In zake : Alfred HAEZAERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN-DUISBURG,
Herenstraat 28

tegen :

de gemeente BOORTMEERBEEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
IJzerenmolenstraat 105.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Alfred HAEZAERTS op 7 september 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 9 juli 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek, waarbij aan OPTROODT-DE GROOTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Boortmeerbeek, Provinciesteenweg 100, kadastraal bekend als Sectie B, nrs. 172M 2 en 172E 2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 november 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 december 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. SOQUET, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat C. GYSEN, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de heer en mevrouw OPTROODT-DEGROOTE op 30 april 2001 een bouwaanvraag hebben ingediend strekkende tot het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Boortmeerbeek, Provinciesteenweg 100, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 172M en 172E 2; dat niet wordt betwist dat het bouwperceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven gelegen is in woongebied; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek op 9 juli 2001 de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent; dat deze beslissing is gemotiveerd als volgt :

"Beschrijving van de aanvraag

Het voorgelegd ontwerp voorziet de verbouwing/uitbreiding van een bestaande woning.

Stedenbouwkundige toestand

Volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, is het perceel gelegen in een woonzone.

Beschrijving van de bouwplaats

Op het perceel bevindt zich een woning, vermoedelijk van vóór 1962.

Volgens de opmeting van de architect staat de woning aan de rechter zijde op net geen meter van de perceelsgrens. Aan de rechter gevel is er een vrije doorgang van 3m. De woning rechts van het perceel staat met het hoofdgebouw op de perceelsgrens.

De aanvraag voorziet het afbreken van de achterbouw en het bouwen van een nieuwe achterbouw tot in de perceelsgrens. Hierdoor wordt een klein gedeelte van de bestaande wachtgevel van de aangrenzende woning benut. De aanbouw meet 6m diep, 6,50m breed en heeft een kroonlijsthoogte van ongeveer 2m aan de rechter gevel waar het voorzien wordt van een hellend dak van 45°. Aan de linker zijde bereikt het dak de hoogte van 5,90m, gelijk aan de bestaande kroonlijst van de hoofdbouw.

De totale bouwdiepte van de woning komt na verbouwing op 13,72m gelijkvloers en 12m op de verdieping.

Aansluitend op de nieuwbouw wordt een tuinmuur voorzien van 2, 10 m hoog over een lengte van 3,28m gevolgd door een bestaande betonplaten muur van 1,40m hoog.

Het totale volume van de woning na verbouwing bedraagt niet meer dan 1000m³. Bijgevolg is in toepassing van art. 4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 het voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar niet vereist.

Externe adviezen

De afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant bracht op 4 juli 2001 een gunstig advies uit.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. De aangrenzende eigenaar heeft bezwaar ingediend.

De opmerkingen kunnen geëvalueerd worden als volgt :

- De woning rechts van de aanvraag staat met de hoofdbouw reeds op de perceelsgrens en is voorzien van een blinde wachtgevel. Het schepencollege kan enkel het stedenbouwkundig aspect van de aanvraag evalueren. De opmerking betreft hier een burgerrechtelijke zaak die kan betwist worden bij de vrederechter.
- Het ontwerp van de uitbreiding heeft al rekening gehouden met de lichtinval van de buur door op die plaats een schuin dak onder 45° te voorzien. Indien de uitbreiding op 3m zou gebeuren en met een verdiep (binnen de bouwdiepte van 12m) zou evenzeer zonlicht verloren gaan.

Beoordeling

Gelet op de bestaande toestand en de geringe perceelsbreedte is een uitbreiding zoals voorgelegd het meest aangewezen.

(...)"

dat uit de goedgekeurde bouwplannen blijkt dat de op het bouwperceel bestaande woning, met inbegrip van de af te breken achterbouw, een totale bouwdiepte heeft van 9,77 m. en is ingeplant op 99 cm. van de rechterperceelgrens; dat de af te breken achterbouw, die een diepte heeft van ongeveer 2 m. en geen verdieping kent, wordt vervangen door een nieuwe aanbouw omvattend een gelijkvloers met een diepte van 6 m. en een verdieping met een diepte van 4, 58 m.; dat deze aanbouw geschiedt tot op de rechterperceelgrens, een hellend dak van 45 ° heeft dat vanaf een kroonlijsthoogte van 2,10 m. op de rechterperceelgrens, een hoogte bereikt van 5,90 m., alwaar het dak overgaat in een plat dak; dat aldus de totale bouwdiepte van de bestaande woning wordt gebracht op 13,72 m.; dat verder in de op te richten aanbouw op de verdieping in de achtergevel drie vensters worden voorzien met elk een breedte van 40 cm.; dat aansluitend op de op te richten aanbouw, de bestaande betonplatenmuur met een hoogte van 1, 40 m. wordt vervangen door een op te richten tuinmuur van 2, 10 m. hoogte en dit over een lengte van 3, 28 m.;

Overwegende dat de verwerende partij in een eerste exceptie de tijdigheid van het beroep betwist; dat zij betoogt dat de bestreden beslissing dateert van 9 juli 2001; dat de vordering tot schorsing slechts neergelegd werd ter griffie op 10 september 2001; dat verzoeker nalaat te bewijzen dat zijn beroep tijdig is ingediend en zich daarentegen in zijn verzoekschrift beperkt tot "het formuleren van holle beweringen"; dat naar recht en redelijkheid niet kan worden aangenomen dat verzoeker, als rechtstreeks betrokken gebuur, niet eerder op de hoogte was van de afgeleverde vergunning, dat sinds het indienen van het bezwaarschrift verzoeker

dagelijks naar de stand van zaken telefoneerde in verband met de vergunning; dat een dag na het verlenen van de vergunning verzoeker dan ook op de hoogte was van de afgifte en dat hijzelf en zijn echtgenote de vergunning en het dossier kwamen inkijken; dat het niet opgaat dat verzoeker wacht tot 10 september 2001 om een vordering tot schorsing in te stellen;

Overwegende dat verzoeker in zijn verzoekschrift aanvoert dat zijn raadsman bij een brief van 3 augustus 2001 een afschrift van de bestreden beslissing heeft gevraagd; dat op 29 augustus 2001 het gemeentebestuur meedeelt dat inderdaad de thans bestreden beslissing werd afgeleverd, doch dat er geen kopies van stukken uit het dossier worden gegeven; dat verzoeker dan ook het dossier is gaan inzien aan de balie van de dienst ruimtelijke ordening;

Overwegende dat stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die opwerpt dat de verzoekende partij kennis had of had kunnen hebben van een bestuurshandeling, om het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de verwerende partij geen gegevens aanbrengt die aannemelijk maken dat verzoeker wist of alleszins kon weten dat de vergunning was verleend noch dat hij meer dan zestig dagen vóór het indienen van het beroep kennis had of moest hebben van de bestreden beslissing; dat overigens de bestreden vergunning dateert van 9 juli 2001; dat de vordering tot schorsing bij aangetekende brief is ingediend op 7 september 2001; dat derhalve de vordering tot schorsing is ingediend binnen de zestig dagen na de datum van de beslissing; dat in deze omstandigheden het beroep tijdig lijkt te zijn; dat in deze stand van het geding de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verwerende partij in een tweede exceptie aanvoert dat "tot nader order" dient te worden vastgesteld dat de verzoeker heeft nagelaten tijdig een annulatieberoep tegen de bestreden beslissing in te dienen;

Overwegende dat de verzoeker met een afzonderlijk per post aangetekend verzoekschrift van 7 september 2001 eveneens de nietigverklaring heeft gevorderd van de thans bestreden beslissing; dat, aangezien het beroep tot nietigverklaring op dezelfde dag als de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing is ingediend, in deze stand van het geding het beroep tot nietigverklaring tijdig lijkt te zijn ingediend; dat de tweede exceptie feitelijke grondslag mist en dient te worden verworpen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker een eerste middel afleidt uit de schending van "de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, als tevens uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (...), en de materiële en formele motiveringsplicht opgenomen in artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 19, laatste lid, van het besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning"; dat verzoeker toelicht dat "de vermelding van de concrete feitelijke gegevens (...) een belangrijke verplichting (is) die in deze niet in acht werd genomen", dat het college van burgemeester en schepenen klaarblijkelijk aanvaardt dat er licht, lucht en bezonning wordt weggenomen door de vergunde constructies; dat de bestreden beslissing er zich toe beperkt te stellen dat een mogelijks andere constructie minstens evenveel licht zou wegnemen, dat het college van burgemeester en schepenen bij het

verlenen van de vergunning "uiteraard niet enkel rekening (dient) te houden met de stedenbouwkundige voorschriften doch tevens met de verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving"; dat "deze beoordeling dient te gebeuren bij het nemen van deze beslissing en niet, nadien, door een vrederechter die zich ten andere enkel nog kan uitspreken over de gevolgen van de gebouwde constructies, doch uiteraard niet over de bevoegdheid beschikt om de constructies alsdan nog te laten afbreken of verwijderen"; dat "het probleem (...) hierin (bestaat) dat door de uitbreiding van de hoofdbouw én door de aanbouw van een betonplaten muur van 2, 1 meter hoog zowel de woning van de verzoekende partij als de tuin volledig verstoken blijven van zonlicht"; dat "daarenboven (...) de verzoekende partij en diens echtgenote (dienen) uit te kijken op enerzijds een stenen muur en anderzijds, in de tuin, op een betonplaten muur van 2, 1 meter hoog, hetgeen zonder overdrijving een daadwerkelijk opgesloten - gevangenisgevoel - teweegbrengt"; dat de weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen geenszins op een deugdelijke en afdoende wijze is gemotiveerd; dat "feit is dat vooreerst de formele motiveringsplicht in deze werd geschonden omwille van het feit dat het college van burgemeester en schepenen zich geenszins in een gemotiveerde beslissing hebben uitgesproken over de bezwaren en dat uit de bouwvergunning geenszins blijkt dat de ingediende bezwaren werden onderzocht, laat staan om welke motieven zij werden verworpen en de constructie toch verenigbaar werd geacht met de onmiddellijke omgeving"; dat de formele motivering positief moet zijn, "hetgeen inhoudt dat het college van burgemeester en schepenen er niet mee kon volstaan te stellen dat de bestemming van het gebied en de stedenbouwkundige voorschriften zich niet verzetten tegen het verlenen van de vergunning"; dat "de in het bestreden besluit opgenomen motivering (...) onvoldoende aangeeft waarom de vooropgestelde constructies verenigbaar zouden zijn met de ordening van het gebied en met de goede aanleg van de plaats";

Overwegende dat de verwerende partij in hoofddorde antwoordt dat het middel niet ontvankelijk is op grond van de exceptio obscuri libelli; dat zij ter zake uiteenzet dat in de aanhef van het middel verzoeker de schending aanvoert van verschillende bepalingen en beginselen, dat over de schending van het in de aanhef aangehaalde zorgvuldigheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel en artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1999 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, "geen woord (wordt) gezegd"; dat wat deze bepalingen en beginselen betreft, het middel niet-ontvankelijk, minstens niet ernstig is; dat in essentie in het middel een schending van diverse motiveringsplichten door elkaar en zonder enige systematiek

worden aangevoerd; dat niet ontvankelijk zijn middelen die niet met voldoende nauwkeurigheid de rechtsregel aanduiden die werd geschonden en die niet verklaren om welke redenen de betwiste handeling wordt geacht deze regel te hebben miskend; dat een onduidelijk geformuleerd middel op grond van de exceptio obscuri libelli wordt afgewezen; dat in casu bovendien niet aan de ene kant kan worden beweerd dat de beslissing niet formeel gemotiveerd is om aan de andere kant te stellen dat de erin aangehaalde motieven niet pertinent of draagkrachtig zijn; dat het middel "dan ook benevens onduidelijk ook inconsistent gelibelleerd (is)"; dat het niet aan de verwerende partij is om in de plaats van verzoeker het middel adequaat te formuleren, noch om ten aanzien van de geciteerde wetten en beginselen die elementen te "vermoeden" of te "gissen" waartegen zij zich dient te verdedigen; dat wanneer een middel duidelijkheid mist, het, met het oog op de rechten van verdediging, zo dient begrepen te worden als verwerende partij het begrepen heeft; dat verzoeker betoogt dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen werd geschonden; dat artikel 53, § 3 van het decreet van 22 oktober 1996 een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de aangehaalde wet van 29 juli 1991; dat op grond van artikel 6 van de wet van 29 juli 1991 de bestreden beslissing niet valt binnen het toepassingsgebied van de genoemde wet van 29 juli 1991; dat de verwerende partij vervolgens in een tweede exceptie het gebrek aan belang bij het middel aanvoert; dat zij aanvoert dat verzoeker zijn belang formuleert rond de aspecten verlies van rust, privacy, zicht en zonlicht; dat verzoeker geenszins betwist dat er op het kwestieuze perceel niet kan gebouwd worden; dat hij derhalve minstens impliciet erkent dat de goede plaatselijke bestaande ruimtelijke ordening wordt geëerbiedigd; dat verzoeker dan ook geen belang heeft om een gebrek in de motivering voor wat dit onderdeel betreft, aan te voeren; dat in ondergeschikte orde de verwerende partij ten gronde het middel begrijpt als een kritiek op de door verwerende partij verstrekte motivering; dat deze kritiek volgens haar onterecht is; dat zij antwoordt wat volgt :

"De verwerende partij stelt vast dat het bezwaarschrift van de verzoekende partij handelt over de aanbouw tegen de perceelsgrens, alsmede over het verlies van licht en uitzicht ingevolge de aanbouw en het optrekken van een muur.

In de bestreden beslissing wordt dit bezwaarschrift wel degelijk geëvalueerd en uitdrukkelijk beantwoord :

'...

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek De aangrenzende eigenaar heeft bezwaar ingediend.

De opmerkingen kunnen geëvalueerd worden als volgt.

- De woning rechts van de aanvraag staat met de hoofdbouw reeds op de perceelsgrens en is voorzien van een blinde wachtgevel. Het schepencollege kan enkel het stedenbouwkundig aspect van de aanvraag evalueren. De opmerking betreft hier een burgerrechtelijke zaak die kan betwist worden bij de vrederechter.

- Het ontwerp van de uitbreiding heeft al rekening gehouden met de lichtinval van de buur door op die plaats een schuin dak onder 45° te voorzien. Indien de uitbreiding op 3 m zou gebeuren en met een verdiep (binnen de bouwdiepte van 12 m) zou evenzeer zonlicht verloren gaan.'

Deze motivering is wel degelijk pertinent en afdoende.

1.2.2. Nopens de aanbouw op de perceelsgrens wordt terecht gesteld dat de woning van de verzoekende partij over een wachtgevel beschikt, hetgeen minstens impliciet doch klaarblijkelijk veronderstelt dat er mag aangebouwd worden.

Nu de verzoekende partij zich beklaagt over 'het gebruik door mijn burens van een gedeelte van mijn zijgevel', kan het standpunt van de verwerende partij dat zulks een burgerrechtelijke zaak betreft, worden begrepen.

Betwistingen inzake 'mandeligheid' of 'gemene muur' betreffen inderdaad het zakenrechtelijk statuut van de woning, en moeten worden voorgelegd aan de Vrederechter.

Zulks is geenszins van aard om te worden betrokken in de administratief-rechtelijke beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning.

Terzake dient te worden opgemerkt dat een administratieve vergunning wordt verleend onder voorbehoud van subjectieve rechten. Een stedenbouwkundige vergunning doet uitspraak louter over de administratieve mogelijkheid om te bouwen. (...)

Bij het verlenen van een bouwvergunning oefent het College een politiebevoegdheid uit die buiten verband staat met burgerrechtelijke zaken. Het kan bijgevolg niet verwijzen naar de voorwaarden van een verkoop van een onroerend goed om de vergunning op basis van deze voorwaarden te weigeren.

Meer in het algemeen kan worden gesteld dat een bouwvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten.

Deze vergunning houdt dan ook noch een inbreuk, noch een erkenning in van enig burgerlijk recht.

De overheid begaat geen machtsoverschrijding wanneer zij een vergunning zou verlenen in strijd met door het B.W. gevestigde erfdienstbaarheden (lichten en uitzichten in gemene muur) nu zij door geen wettekst verplicht wordt om daarmee rekening te houden, en elke vergunning verleend wordt onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten (...).

De politiebevoegdheid van het college bij het verlenen van een vergunning is vreemd aan zorgen van burgerrechtelijke aard (...).

1.2.3. Nopens de lichtinval wordt terecht verwezen naar het ontwerp van de aanvrager, waarin uitdrukkelijk het volgende wordt gesteld:

'Normaliter mag tot 17 meter diepte op het gelijkvloers en tot 12 meter diepte gebouwd worden op de verdieping.

Gezien echter de rechterbuur licht neemt via een insprong op het gelijkvloers trachten wij hiervan zo weinig mogelijk weg te nemen.

Vandaar de muurhoogte op het gelijkvloers van 200 cm wat overeenkomt met een wettelijke hoogte voor een scheidingsmuur tussen twee tuinen. Van op deze muur werken wij onder een helling van 45° om de lichtinval bij de buur niet te belemmeren.'

Nu vaststaat dat er geen wezenlijke beïnvloeding inzake lichtinval is ingevolge de dakhelling van 45°, kan de verwerende partij volstaan met de formele vermelding dat er 'rekening (wordt) gehouden met de lichtinval van de burens door op die plaats een schuin dak onder 45° te voorzien '.

1.3. De verwerende partij stelt vast dat in de bestreden beslissing wel degelijk pertinente en uitdrukkelijke motieven nopens de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening worden gegeven.

Er wordt kennelijk uitgegaan van de bestaande toestand - het betreft een geringe uitbreiding/verbouwing van een bestaande woning -, alsmede van de loutere mogelijke beïnvloeding van het perceel van de verzoekende partij.

Terzake werd reeds een deugdelijke motivering gegeven bij de beoordeling van het bezwaarschrift van de verzoekende partij (cfr. supra).

Bovendien beschrijft de vergunningsbeslissing in het bijzonder de bestaande toestand ter hoogte van de beschrijving van de bouwplaats.

In de beoordeling expliciteert men :

'Gelet op de bestaande toestand en de geringe perceelsbreedte is een uitbreiding zoals voorzien het meest aangewezen.'

Het is dan ook duidelijk dat de vergunningverlenende overheid in het kader van zijn discretionaire bevoegdheid terecht geoordeeld heeft dat gelet op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening een vergunning kan afgegeven worden";

Overwegende dat, wat de exceptio obscuri libelli betreft, de verwerende partij, zij het in ondergeschikte orde, er in is geslaagd om het middel vrij omstandig te beantwoorden; dat zij inzonderheid het middel begrijpt als een kritiek op de door haar verstrekte motivering; dat hieruit blijkt dat de verwerende partij in haar rechten van verweer niet werd geschaad; dat evenwel in de huidige stand van het geding waar de rechten van verdediging van de verwerende partij veeleer beperkt zijn, deze evenwel het best gevrijwaard worden door het middel zo te begrijpen als de verwerende partij het heeft begrepen en in redelijkheid mocht begrijpen;

Overwegende dat de verwerende partij onder het kopje "Exceptio obscuri libelli" ook aanvoert dat de bestreden beslissing niet valt onder het toepassingsgebied van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat dit onderdeel van de exceptie bij het onderzoek van de ernst van het middel wordt onderzocht; dat derhalve in deze stand van het geding de exceptie wordt verworpen;

Overwegende dat, wat de exceptie betrokken op het belang van het middel betreft, verzoeker onder meer de schending aanvoert van artikel 19, laatste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat het ernstig bevinden van dit middel tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan leiden; dat derhalve verzoeker op het eerste gezicht belang heeft bij het middel; dat de

omstandigheid dat verzoeker volgens de verwerende partij zijn belang zou formuleren rond de aspecten verlies van rust, privacy, zicht en zonlicht, hem het belang bij het middel afgeleid uit de voornoemde bepalingen, niet ontnemt; dat hetzelfde geldt voor het verweer dat verzoeker "minstens impliciet (erkent) dat men de goede plaatselijke bestaande ruimtelijke ordening eerbiedigt", temeer dat verzoeker uitdrukkelijk de schending van voornoemd artikel 19, laatste lid, aanvoert; dat de exceptie in deze stand van het geding niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen"; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat op het eerste gezicht de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan het college van burgemeester en schepenen, wanneer het uitspraak doet over bouwaanvragen, geen motiveringsverplichting opleggen; dat op het eerste gezicht artikel 53, § 3, van voornoemd decreet, dat betrekking heeft op de vergunningsprocedure in hoger beroep, te dezen niet toepasselijk is; dat derhalve de verplichting tot uitdrukkelijke motivering voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen van toepassing lijkt; dat de bestreden beslissing derhalve onder de toepassing lijkt te vallen van laatstgenoemde wet; dat de "exceptie" van de verwerende partij niet wordt aangenomen;

Overwegende dat artikel 19, laatste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt

afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat de in de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering op het eerste gezicht inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat de overwegingen van de bestreden beslissing hierboven werden weergegeven; dat op het eerste gezicht een eerste reeks overwegingen betrekking heeft op de beschrijving van de stedenbouwkundige toestand, de bouwaanvraag en de bouwplaats; dat de bestreden beslissing dan verder motiveert waarom het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist; dat verder wordt vermeld dat het ingewonnen extern advies gunstig was, dat de aanvraag aan een openbaar onderzoek werd onderworpen en dat de aanpalende eigenaar bezwaar heeft ingediend; dat vervolgens de opmerkingen worden "geëvalueerd"; dat ten slotte, wat de beoordeling betreft, de bestreden beslissing zich beperkt tot de algemene bewering dat "gelet op de bestaande toestand en de geringe perceelsdiepte (...) een uitbreiding zoals voorgesteld het meest aangewezen is"; dat op het eerste gezicht een loutere beschrijving van de aanvraag en van zijn inplanting bezwaarlijk kan worden aangemerkt als een beoordeling van de goede aanleg van de plaats; dat uit de vaststelling dat de afdeling Wegen en Verkeer een gunstig advies uitbracht noch uit de motivering waarom geen voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is, bezwaarlijk kan worden afgeleid dat de vergunningverlenende overheid zich een oordeel heeft gevormd over de goede plaatselijke ordening; dat ook de "evaluatie" van de bezwaren dit op het eerste gezicht niet vermogen te doen; dat immers de weerlegging dat "het schepencollege (...) enkel het stedenbouwkundig aspect van de aanvraag (kan) evalueren" geen betrekking heeft op de goede plaatselijke ordening; dat verder de overweging dat het ontwerp reeds rekening houdt met de lichtinval en dat door een andere conceptie van de uitbreiding "evenzeer zonlicht verloren (zou) gaan" evenmin op afdoende wijze doet blijken dat naar het oordeel van de vergunningverlenende overheid, de vergunde werken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening; dat ten slotte op het eerste gezicht dit evenmin blijkt uit de vage en algemene bewoordingen van de "beoordeling"; dat derhalve op het eerste gezicht niet uit de beslissing zelf blijkt dat onderzocht werd of het bouwontwerp verenigbaar is met

de goede plaatselijke ordening meer bepaald met de aanwezigheid van verzoekers woning op het naastliggende perceel; dat het eerste middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker uiteenzet wat volgt :

"Aangezien uit hetgeen hierboven reeds werd uiteengezet duidelijk blijkt dat de bouw van de vergunde constructies zal leiden tot het wegnemen van het zonlicht in de woning én in de tuin van de verzoekende partij.

In de kleine tuin van de verzoekende partij komt een betonplaten muur van 2,10 meter hoog en ruim drie meter lang, alleszins even lang als het tuintje van de verzoekende partij. De achterbouw van de woning wordt opgetrokken tot een hoogte van 5,9 meter.

Vooreerst beschikt de verzoekende partij over het vereiste ernstig nadeel om de eenvoudige reden dat er geen natuurlijk licht in de woning meer zal kunnen komen gedurende de winterperiode. In de andere seizoenen zal het eveneens onaanvaardbaar donker zijn in de woonkamer. Dit geldt des te meer voor de keuken daar het raam gericht naar de woning van de burens nog enkel zal uitgeven op een blinde muur.

In de tuin wordt het zonlicht afgeschermd door een 2,1 meter hoge muur te maken uit betonplaten.

De verzoekende partij en diens echtgenote zullen hun verder pensioen aldus dienen door te brengen in een duistere woning zonder daarenboven te kunnen genieten van hun tuin. Er kan tegen de schutting ook niets meer worden gepland dat enig zonlicht behoeft.

Daarenboven dient rekening gehouden te worden met de visuele hinder van de te bouwen constructies. Het is onaanvaardbaar dat de verzoekende partij en diens echtgenote een hele dag dienen te kijken zowel vanuit de woning als vanuit de tuin, op een blinde muur, respectievelijk een betonnen muur.

Verder wordt alle resterende privacy in de tuin volledig weggenomen daar er in de achterbouw van de woning volgens het bouwplan drie grote dakvensters worden aangebracht hetgeen de burens een direct zicht bezorgt in de tuin van de verzoekende partij.

Met betrekking tot het moeilijk te herstellen karakter moge verwezen worden naar de vaste rechtspraak van uw Raad.

Het is evident dat eens de constructies worden gebouwd de verzoekende partij moeilijk nog de afbraak van het geheel zullen kunnen bewerkstelligen;

De afbraak van gebouwde constructies is steeds erg onzeker en daarom is het nadeel moeilijk herstelbaar (...)"

Overwegende dat de verwerende partij, wat de ernst van het aangevoerde nadeel betreft, antwoordt hetgeen volgt :

"a) De verzoekende partij beweert dat zij een M.T.H.E.N. lijdt in geval van uitvoering van de bestreden beslissing. Haar nadeel bestaat uit verlies van zonlicht in de woning én in de kleine tuin (6 m²).

Het zonlicht zou weggenomen worden door de betonplaten muur van 2,10 meter hoog en 3 meter lang, alleszins even lang als het tuintje van de verzoekende partij.

b) De verwerende partij merkt op dat de feiten terzake op niet waarachtige wijze worden beschreven.

- Volstrekt ten onrechte beweert de verzoekende partij dat haar tuintje slechts 6 m² zou zijn ('een betonplaten muur (...) ruim drie meter lang, alleszins even lang als het tuintje van de verzoekende partij' (pg. 8); 'Het tuintje waarvan sprake is relatief klein (ongeveer 6m²)' (pg. 3)).

Ondermeer uit de terreindoorsnede op het bouwplan blijkt dat de verzoekende partij wel degelijk over een grotere tuin beschikt (60 m²).

- Volkomen ten onrechte laat verzoekende partij uitschijnen dat hij zich in zijn tuintje te genieten van de rust. Deze rust is immers wel zeer relatief nu de woning van verzoekende partij gelegen is naast de Provinciesteenweg, zijnde de verbindingsweg tussen Haacht en Brussel!

- Reeds heden ten dage ziet verzoeker uit op een muur. Dit project verandert hier niets aan.

- Verzoekende partij doet uitschijnen alsof hij twijfels heeft over de volume's. Men moet echter geen bouwkundige zijn om vast te stellen dat het vergunde project een kleine woning betreft die minder dan 500 m³ groot is. Daarbij is hij de plannen zelf komen inkijken op het gemeentehuis.

Verzoekende partij betoogt dat het probleem hierin bestaat dat door de uitbreiding van de hoofdbouw en door de aanbouw van een betonplaten muur van 2,1 meter hoog zowel de woning van de verzoekende partij als de tuin volledig verstoken blijven van zonlicht.

Verzoekende partij "vergeet" wat dit aspect betreft dat aan de achterzijde de bestaande betonplaten met een hoogte van plus minus 1,4 meter hoogte behouden blijven.

- Verzoekende partij zou gedurende de ganse winterperiode verstoken blijven van alle natuurlijk licht en genoopt worden met kunstlicht te leven. Dit is niet correct.

De zon kan in de winterperiode deze ramen immers nooit bereiken.

Van natuurlijk licht wordt verondersteld onder een hoek van 45 ° in te vallen; gezien het dak een hoek van 45 ° maakt en dit van een hoogte van 2 meter neemt de te verbouwen woning geen licht weg.

- In tegenstelling tot de beweringen van verzoeker is er geen sprake van drie grote dakvensters. Er worden daarentegen 4 kleine vensters aangebracht in de achtergevel met afmetingen 40 x 40 cm.

- Volgens verzoeker loopt de aanbouw tot voorbij zijn keukenvenster zou lopen waardoor hij van het licht beroofd wordt, niet enkel in de keuken doch ook in de living.

Dit is manifest onwaar.

In de eerste plaats staat zijn keukenvenster op 3 meter afstand tot de scheiding en in het venster van zijn living zit GEKLEURD LOODGLAS waardoor de lichtinval sowieso veel minder is.

c) Voorzover de verzoekende partij wel degelijk slechts over een tuintje van 6 m² zou beschikken, zoals zij dit onterecht aan Uw Raad voorstelt, dient te worden opgemerkt dat zij ook in het verleden over weinig lichtinval had te klagen.

Zulks kan worden afgeleid uit N-W ligging van de achtertuint, zodat er steeds een schaduwslag wordt vermoed, onder meer afkomstig van de eigen woning van de verzoekende partij .

Bovendien was er ook in de bestaande toestand een betonplaten muur van 140 cm. hoog, en zulks over de volledig - door de verzoekende partij - in aanmerking genomen lengte (cfr. bouwplan).

Het verlies van uitzicht c.q. de visuele hinder dient evenzeer te worden tegengesproken, want reeds voorafbestaand, onder meer ingevolge de betonplaten muur van 140 cm (cfr. bouwplan).

d) Nopens de bedreiging van de privacy dient te worden opgemerkt dat de dakvensters waarvan sprake, louter en alleen een uitzicht geven op de

achtertuin van de aanvrager zelf, en geenszins op de tuin van de verzoekende partij zoals door deze zelf beperkt (6m2).

In tegenstelling tot de beweringen van verzoeker is er geen sprake van drie grote dakvensters. Er worden daarentegen 4 kleine vensters aangebracht in de achtergevel met afmetingen 40 x 40 cm.

Verzoekende partij heeft op de verdieping veel grotere ramen met uitzicht op de tuin van de familie OPTROOD.

Het is daarbij fysisch onmogelijk vanuit de dakvensters 40 cm. groot, in de badkamer notabene, in het voorste gedeelte van de tuin van de verzoekers te kijken, waar deze zagezegd van hun rust willen genieten.

Zulks blijkt immers uit de achteruitbouw van de woning - en zodoende ook van het dak - opzichts de bouwlijn van de verzoekende partij";

dat zij verder aanvoert dat het ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet specifiek en rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing, maar uit de omstandigheid dat het bouwperceel is gelegen in een woongebied waarmee de huidige bestemming perfect verenigbaar is; dat zij bovendien opmerkt dat het gaat om een kleine woning en dat het verzoeker zelf is die op de perceelsgrens heeft gebouwd; dat indien er al een nadeel is, dat het vaststaat dat de hinder waarop verzoeker zich beroept de uit het nabuurschap voortvloeiende normale lasten niet overtreft; dat de verwerende partij verder aanvoert dat de moeilijke uitvoerbaarheid van een annulatiearrest en de duur van de annulatieprocedure op zich het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet aantoont; dat "ondertussen afdoende geweten (is dat) door de Vlaamse minister bevoegd voor stedenbouwkzaken de beslissing getroffen (is) om voor elk gebouw dat geplaatst is in overtreding met de stedenbouwkundige regels en/of waarvan de afbraak bevolen is door de rechtbank, tot effectieve afbraak over te gaan"; dat "zelfs indien de bevoegde overheden de afbraak niet zouden vorderen doch een andere herstelmaatregel voorstellen, (...) een derde-belanghebbende een andere herstelmaatregel (kan) vorderen dan de desbetreffende overheid, zo blijkt dat de door de overheden gemaakte keuze niet beantwoordt aan een herstel van de wettigheid of kennelijk onredelijk is"; dat "alles (...) (er) dan ook op (wijst) dat, in geval de bestreden beslissing zou worden vernietigd en het gebouw ondertussen reeds zou zijn opgetrokken, tot afbraak ervan zal dienen overgegaan te worden"; dat de verwerende partij ook nog antwoordt dat het "op grond van de in het administratief dossier van verwerende partij neergelegde foto's en solstitiumstudie (...) zo (is) dat verzoekende partij aan "bezinning" niet in essentie moet inboeten door de bouwwerken van de bestreden beslissing"; dat voor het overige al het nodige en mogelijke werd gedaan om de hinder te beperken; dat ten slotte verzoeker zelf ten zeerste de ernst van het ingeroepen nadeel relativeert, vermits hij tot de uiterste datum gewacht heeft met het indienen van zijn vordering tot schorsing;

Overwegende dat verzoeker woont op het aanpalende perceel; dat zijn woning over een diepte van ongeveer 8,50 m. is ingeplant op de rechterperceelgrens van het bouwperceel; dat daarop aansluitend, over een afstand van 11,63 m. en tot op de achterste perceelsgrens, de beide percelen zijn afgescheiden door middel van een betonplatenmuur van 1,40 m. hoogte; dat verzoeker uitkijkt op de vergunde bouwwerken; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit vergunning verleent voor het verbouwen van een eengezinswoning door het afbreken van een bestaande achterbouw die geen verdieping kent en de vervanging ervan door een nieuwe aanbouw tot op de rechterperceelgrens, omvattend een gelijkvloers en een verdieping met drie vensters die uitkijk geven op de achterliggende tuin; dat aansluitend op de op te richten aanbouw, uit de vergunde plannen verder blijkt dat de bestaande betonplatenafsluiting met een hoogte van 1,40 m. over een lengte van 3,28 m. wordt vervangen door een tuinmuur van 2,10 m. hoogte; dat de omstandigheid dat het bouwperceel is gelegen in woongebied en beantwoordt aan de bestemming ervan, derwijze dat het nadeel zoals dit door verzoeker is omschreven voort zou vloeien uit de bestemming van het gewestplan, niet kan worden aangenomen; dat een verzoeker immers slechts die werken en handelingen die beantwoorden aan de bestemming moet dulden voor de uitvoering waarvan een wettige stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat er anders over oordelen overigens zou betekenen dat geen enkele stedenbouwkundige vergunning die in overeenstemming zou zijn met de bestemmingsvoorschriften zou kunnen worden geschorst; dat het nadeel dat verzoeker uiteenzet voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat de ernst van het nadeel niet wordt ontkracht door de omstandigheid dat de vordering slechts op het einde van de beroepstermijn zou zijn ingesteld, noch door de omstandigheid dat al het nodige en mogelijke werd gedaan om de hinder te beperken; dat zelfs indien ondertussen afdoende is geweten dat de bevoegde minister de beslissing heeft getroffen om voor elk gebouw waarvan de afbraak door de rechter is bevolen tot afbraak over te gaan, en zelfs al zou een derde-belanghebbende een andere herstelmaatregel kunnen voorstellen indien de bevoegde overheden de afbraak niet zouden vorderen, dit niet belet dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat voor een particulier moeilijk te verkrijgen is; dat derhalve de uiteenzetting van verzoeker voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de realisatie van het geplande bouwwerk onmiddellijk naast zijn woning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 9 juli 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerkbeek, waarbij aan de heer en mevrouw OPTROODT-DE GROOTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Boortmeerbeek, Provinciesteenweg 100, kadastraal bekend als Sectie B, nrs. 172M 2 en 172E 2.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht februari 2002, door :

de H. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.