

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 120.750 van 19 juni 2003
in de zaak A. 134.080/X-11.328.**

In zake :

1. Ignace VANDENBOGAERDE,
 2. Mieke DEMEYERE,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaten C. DE WOLF en K. ROELANDT,
kantoor houdende te 9680 MAARKEDAL,
Etikhovestraat 6

tegen :

1. de gemeente ANZEGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij :

de n.v. VANMAERCKE BOUWONDERNEMING,
die woonplaats kiest bij
Advocaten R. HONORE en K. VAN DER CRUYSSSE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 4 A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ignace VANDENBOGAERDE en Mieke DEMEYERE op 21 maart 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem van 16 oktober 2002 waarbij aan de n.v. VANMAERCKE BOUWONDERNEMING de vergunning wordt verleend voor de afbraak van twee bouwvallige woningen, het bouwen van een rij meergezinswoningen en het herbouwen van een autobergplaats op een terrein gelegen te 8573 Tiegem, Kapellestraat 33-3, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 1025e2, 1025f02 en 1025g2;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 mei 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. ROELANDT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Th. GOETHALS die, loco Advocaat R. HONORE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 n.v. VANMAERCKE BOUWONDERNEMING met een verzoekschrift van 10 april 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten.

1. Op 23 mei 2002 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem een vergunningsaanvraag in voor "het afbreken van twee bouwvallige woningen, bouwen van een rij meergezinswoningen en het herbouwen van een autobergplaats" op een terrein gelegen te Tiegem, Kapellestraat 33-3;

2. Krachtens het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk zijn de betrokken percelen gelegen in een woongebied.

3. Tijdens het openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

4. Op 3 oktober 2002 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over de bouwaanvraag. In dit advies wordt over de bezwaren van verzoekende partijen gesteld :

"Bezwaar is ongegrond vanwege :

1. woningen reeds geruime tijd ongeschikt zijn, volgens de zonering is nieuwbouw mogelijk en betreft het geen beschermd gebouw
2. Perceel werd door een beëdigd landmeter opgemeten, de woning dient op eigen terrein te worden gebouwd
3. er is een afstand van 7,2 m tussen het gebouw en de eigendom van bezwaarindiener, tevens zijn er voornamelijk slaapkamers naar de buur gericht. Een betere privacy kan bekomen worden door aan de achtergevel op verdieping 2 de borstwering van gefumeerd glas te voorzien.
4. de overlast is een bouwtechnische aangelegenheid niet behorend tot de stedenbouwkundige aanvraag
5. wateroverlast is een burgerrechtelijk aspect,
6. schade als gevolg van de werken is een burgerrechtelijk aspect
7. het zindelijk houden van de woning is geen stedenbouwkundig domein
8. de verschijningsvorm is aangepast aan de omgeving, het geheel blijkt een subjectieve interpretatie, er worden tevens voor 11 wooneenheden 12 garages voorzien en 10 parkeerplaatsen
9. het inplanten van de woning op een andere plaats is niet van toepassing, de beoordeling kan enkel uitgevoerd worden op basis van de plaats van de huidige aanvraag".

5. Dit advies bevat volgende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

"Overwegende dat het perceel gelegen is in het centrum van de gemeente en een verdichting en versterking van de kern meebrengt; overwegende dat er een overgang wordt voorzien naar het aanpalend gebouw; overwegende dat door het werken van verschillende uitsprongen in de gevel en in het dak vermeden wordt dat het gebouw een grootschalig karakter verkrijgt, maar het qua vormgeving en grootte aansluit met de eigenheid van de omgeving; overwegende dat er voldoende plaats is voorzien voor het parkeren van auto's op eigen terrein, is de aanvraag aanvaardbaar".

6. Op 16 oktober 2002 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem het bestreden besluit. Daarin wordt onder meer overwogen :

"- (...)

- Overwegende dat het ontwerp strekt tot oprichten van meergezinswoningen en garage na sloping van twee bestaande bouwvallige woningen en een garage (3° ontwerp);
 - Gelet dat het project voorziet in een landelijke architectuur met cottage stijlkenmerken, vrij symmetrisch opgebouwd en afgewerkt met een zadeldak;
 - Overwegende dat de voorziene inplanting rekening houdt met de helling van het bouwterrein;
 - Overwegende dat de nieuwbouw harmonisch aansluit met de bestaande woning waar tegenaan gebouwd wordt, dat dezelfde kroonlijsthoogte wordt aangehouden en de aanzet van de nok gebeurt op hetzelfde niveau als van de aanpalende woning, dat de bouwdiepte beperkt blijft en in verhouding staat tot de configuratie van het bouwperceel;
 - Overwegende dat de bouwplaats gelegen is in de kern van de gemeente, dat het project inbreidingsgericht is en kernversterkend zal werken;
 - Gelet op de omgevende bebouwing dat het project daarmee zal verweven zijn en een louter residentiële functie zal hebben;
 - Gelet op de oriëntering, dat naar de belendende - achterliggende percelen enkel slaapvertrekken voorzien worden;
 - Gelet op de ontworpen garages en parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - Gelet op de openbaarmaking, dat naar aanleiding daarvan drie schriftelijke bezwaren werden ingediend, dat het College daaromtrent heeft beraadslaagd en beslist;
 - Overwegende dat het College de bezwaren ontvankelijk heeft verklaard doch van oordeel is dat deze van ondergeschikte aard zijn met betrekking tot het stedenbouwkundig aspect van de aanvraag. Burgerlijke rechten dienen volgens de vigerende wetgeving gerespecteerd te worden.
 - Overwegende dat er weliswaar een zekere ruimtelijke impact van het project zal uitgaan doch dat deze aanvaardbaar is voor de centrale ligging van de bouwplaats;
 - Overwegende dat de bouwplaats behoort tot de kern van de gemeente, dat huidige aanvraag daar niet direct een negatieve invloed zal op uitoefenen, dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt verstoord of gehypothekeerd;
- (...)
- Gelet op het gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar R.O.H.M., dat het College van Burgemeester en Schepenen van oordeel is dat de motieven vervat in dit advies het verlenen van de vergunning voldoende motiveren;
 - Overwegende dat de aanvraag niet storende is voor de aangelanden, de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt, niet storend is voor de aangelanden en bestaanbaar is met de wettelijke voorschriften".

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn wegens laattijdigheid en gebrek aan belang; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

3. Beoordeling

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, wat de eerste voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen in een enig middel de schending aanvoeren van artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen ("Inrichtingsbesluit"), van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel; dat zij in de toelichting van hun middel, met betrekking tot "het voorkomen van abnormale burenhinder" onder meer het volgende stellen :

"(...)

(1) De vergunningverlenende overheid dient bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening na te gaan of het betreffende bouwwerk geen abnormale hinder veroorzaakt aan haar onmiddellijke omgeving. Dit is immers een essentieel onderdeel van de goede plaatselijke ordening (...).

(2) In casu heeft Verwerende Partij deze beoordeling in concreto niet gedaan omdat zij van oordeel is dat de bezwaren van Verzoekende Partijen (die nochtans betrekking hebben op de abnormale hinder die het appartementsgebouw kan teweeg brengen) slechts van ondergeschikte aard zijn inzake het stedenbouwkundig aspect en door de vigerende (burgerlijke) wetgeving dienen te worden nageleefd. Bijgevolg staat vast dat Verwerende Partij door een vergunning af te leveren, zonder een beoordeling in concreto te hebben gedaan van essentiële elementen van de goede plaatselijke ordening, artikel 19, derde lid, van het Inrichtingsbesluit op kennelijke wijze heeft geschonden.

(3) Bovendien blijkt uit voormelde motivering m.b.t. de ongegrondverklaring van de bezwaren van Verzoekende Partijen, dat Verwerende Partij de belangen van Verzoekende Partijen a priori heeft genegeerd, terwijl Verwerende Partij ingevolge het redelijkheidsbeginsel verplicht is de belangen van alle betrokken partijen af te wegen. Door het bestreden besluit te nemen met ontstentenis van een zorgvuldige belangenafweging, heeft Verwerende Partij het redelijkheidsbeginsel manifest geschonden (...).

(4) Dat weliswaar in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt gesteld dat het advies van de gemachtigde ambtenaar er integraal deel van uitmaakt, maar ook op basis van dit advies niet in redelijkheid kan worden aangenomen dat het evenwicht tussen de erven niet zal worden verbroken.

(5) De gemachtigde ambtenaar heeft immers wel een onderzoek in concreto gevoerd, maar zeer onzorgvuldig, want essentiële elementen m.b.t. het

woonklimaat (aantasting van licht en zicht van Verzoekende Partijen) werden geheel niet onderzocht, zodat concrete gegevens ontbreken die naar redelijkheid laten besluiten dat het evenwicht tussen de erven gerespecteerd blijft; Wat betreft tenslotte de beoordeling van de schending van de privacy steunt het besluit van de gemachtigde ambtenaar op manifest onjuiste gegevens zodat de motivering bijgevolg onafdoende is. Dat aangezien het advies van de gemachtigde ambtenaar integraal deel uitmaakt van de bestreden beslissing, ook het bestreden besluit niet steunt op deugdelijke motieven en aldus Verwerende Partij de op haar rustende formele motiveringsplicht kennelijk heeft geschonden bij het nemen van de bestreden beslissing.";

dat zij, wat dit laatste betreft, voorhouden dat "uit een zorgvuldig onderzoek van de bouwaanvraag (...) blijkt dat het appartementsgebouw niet op 7,2 m wordt opgericht, maar wel tot op ongeveer 3,80 meter van de eigendomsgrens!"; dat zij, met betrekking tot de "voorgenomen bebouwingsdichtheid en terreinbezetting", onder meer het volgende uiteenzetten :

"(...)

De kwestieuze bouwaanvraag voorziet een bebouwingsdichtheid van 143 (!) woningen per hectare. Uit een studie naar de bebouwingsdichtheid (...) van de onmiddellijke omgeving (zone Kapellestraat, Mensindedreef, Heinsberg, Westdorp) blijkt dat zij gekenmerkt wordt door een bestaande bebouwingsdichtheid die 5 maal lager ligt.

De terreinbezetting is de verhouding tussen de totale bovengrondse bebouwde oppervlakte ten opzichte van de terreinoppervlakte uitgedrukt in percentage. De bouwaanvraag voorziet een terreinbezetting van 172% (!). Uit een studie naar de terreinbezetting van de onmiddellijke omgeving (...) blijkt dat zij gekenmerkt wordt door een bestaande terreinbezetting die 3 maal lager ligt.

"(...)

Samenvattend kan gesteld worden dat met geen concrete aan de onmiddellijke omgeving ontleende elementen wordt aangetoond dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en geen enkel redelijk denkende overheid tot het besluit kon komen dat het betreffende bouwproject, waarvan uit een zorgvuldige feitenvinding blijkt dat zij een bebouwingsdichtheid en een terreinbezetting heeft die een veelvoud is van haar onmiddellijke omgeving, verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Het bestreden besluit schendt dan ook manifest artikel 19, derde lid, van het Inrichtingsbesluit, nu een bouwvergunning werd verleend waarbij de uit te voeren werken kennelijk onverenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.";

dat zij, omtrent de "aansluiting met de bestaande bebouwing" volgende kritiek op de bestreden beslissing formuleren :

"(...)

dat de overweging dat de bouwaanvraag rekening houdt met de helling van het bouwterrein, manifest onjuist is (...).

Immers, uit de bouwplannen blijkt dat het gabarit van het op te richten appartementsgebouw zeer zeker geen rekening houdt met het afhellend terrein, maar wel integendeel, nog omhoog gaat waar het terrein in werkelijkheid uitgerekend afhelt, zodat een ongekende nokhoogte van 13,82 meter wordt bereikt. M.a.w. wordt op die manier een nokhoogte verwezenlijkt die

ontegensprekelijk fel contrasteert met de aansluitende woningen en meer nog, met het gehele straatbeeld!

(...)

Bovendien steunt het advies van de gemachtigde ambtenaar op het feit dat de nokhoogte van het appartementsgebouw ongeveer 11,2 meter is. Welnu, uit de metingen van beëdigd landmeter, de heer De Lannoy blijkt dat de nokhoogte in werkelijkheid 13,82 meter bedraagt. Door het advies van de gemachtigde ambtenaar integraal over te nemen, steunt ook de bestreden beslissing op dit onjuiste feit en kan zij onmogelijk nog m.b.t. overeenstemming van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving als "afdoende gemotiveerd" worden beschouwd. Immers, uitgerekend doordat de nokhoogte 13,82 meter bedraagt, wordt een precedent geschapen en contrasteert het appartementsgebouw met de aansluitende bebouwing.

Geen enkele in redelijkheid optredende vergunningverlenende overheid zou op basis van de voorliggende feiten tot het besluit komen dat het betreffende appartementsgebouw aansluit bij de bestaande woningen en voldoet aan de eisen van de goede plaatselijke ordening.

Bijgevolg schendt de bestreden beslissing ook op dit onderdeel de door Verzoekende Partijen in hun eerste en enige middel aangehaalde bepalingen, waarbij Verwerende Partij inzonderheid is te kort gekomen aan de op haar rustende zorgvuldigheidsplicht";

Overwegende dat de eerste verwerende partij daartegenover, samengevat, stelt dat het zaak is van de administratieve overheid te oordelen of een project verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en dat de Raad van State deze beoordeling slechts zal sanctioneren wanneer zij kennelijk onredelijk is of steunt op onjuiste feitelijke gegevens; dat dit te dezen niet het geval is; dat, wat de formele motiveringsplicht betreft, de stedenbouwkundige aspecten van de aanvraag en van de bezwaren uitvoerig worden behandeld en in concreto in de bestreden beslissing zelf worden besproken; dat zij vervolgt dat de voorwaarden die door de stedenbouwkundige vergunning worden opgelegd tegemoet komen aan de geformuleerde bezwaren zodat daarvoor geen aanvullende motivering is vereist;

Overwegende dat de tweede verwerende partij het volgende stelt :

"1. Verzoekende partijen putten een enig middel uit de vermeende schending van art. 19 derde lid van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de formele motiveringsverplichting en het redelijkheidsbeginsel.

Zij werpen een aantal bezwaren op die van louter burgerrechtelijke aard zijn en die derhalve niet door de Raad kunnen beoordeeld worden.

Aangezien het niet aan de Raad toekomt om zich in de plaats van de vergunningverlenende overheid te stellen, moeten verzoekende partijen aantonen dat de beoordeling van het CBS kennelijk onredelijk is.

2. Er bestaat geen enkele discussie over het feit dat het vergunde project conform het gewestplan is. Het betreft een meergezinswoning die in een woongebied gesitueerd is. Het vergunde project is zone-eigen. Eigenaars van percelen in een woongebied dienen zich aan bebouwing van andere percelen in datzelfde gebied te verwachten.

Slechts wanneer de beoordeling van het CBS in verband met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk is, kan de Raad overgaan tot schorsing en vernietiging.

De uitgebreide weerlegging van het CBS van de ingediende bezwaarschriften toont aan dat het College de zaak goed onderzocht heeft (...).

3. Een eerste bezwaar van verzoekende partij slaat op de vermeende schending van het evenwicht tussen de erven. Het vergunde project zou aan verzoekende partijen grote ongemakken bezorgen (verlies aan privacy, licht, lucht...), punten waar het CBS niet zou op ingegaan zijn.

Een vermeende schending van burgerlijke rechten kan zoals hoger aangehaald niet aan het wettigheidstoezicht van de Raad voorgelegd worden (...).

Het is ook niet de taak van de vergunningverlenende overheid om daarover te waken, zodat dit onderdeel van het middel naar recht faalt.

In elk geval is de beoordeling van het CBS niet kennelijk onredelijk wanneer zij stelt dat in het dorpscentrum een hogere bouwdichtheid moet aanvaard worden. In verstedelijkte gebieden is het normaal dat de bebouwing dichter op elkaar aansluit.

Daarenboven zijn het slechts de slaapvertrekken die uitzicht hebben op de woning van verzoekende partijen, zodat er van inkijk nauwelijks sprake kan zijn. Tussen het vergunde project en de woning van verzoekende partijen is er op het dichtste punt nog een afstand van 7,20 m, wat meer dan normaal is.

Gezien de inplanting van de woning van verzoekende partijen zal er ook geen licht- en luchtverlies zijn dat de normale ongemakken van het nabuurschap overschrijdt. De woning van verzoekende partij is 4 m hoger gelegen dan het vergunde project en wordt langs de aanpalende grens slechts gebruikt als stapelplaats. De leefgedeeltes van verzoekende partij hun woning bevinden zich langs de andere kant en hebben zelfs geen zich op het vergunde project.

Ook vanuit de meergezinswoningen zal er geen abnormale inkijk zijn. De slaapvertrekken 'kijken' op de woning van verzoekende partijen uit en als voorwaarde werd in de vergunning de aanleg van een scherm in gefumeerd glas van 1,80 m hoog opgenomen.

4 De motivering van zowel de gemachtigde ambtenaar als het CBS is uitgebreid en pertinent. Beiden hebben uitgebreid de goede plaatselijke ruimtelijke ordening beoordeeld en gemotiveerd waarom zij van oordeel zijn dat het project daarmee bestaanbaar is.

De omvang van het bouwwerk dat het uitzicht heeft van rijwoningen, past in de dorpskern die door lintbebouwing gekenmerkt wordt. De hoogte is aanvaardbaar daar deze aansluit op het naastgelegen bouwwerk. Qua uitzicht wordt het gebouw gekenmerkt door een landelijke stijl, wat overeenstemt met de aard van de omliggende bebouwing.

Hieruit blijkt dat alle aspecten van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening ter dege werden beoordeeld en dat de motivering/beoordeling niet kennelijk onredelijk is.

5 De bezwaren van verzoekende partijen op de beoordeling van het CBS en de gemachtigde ambtenaar betreffende de ingediende bezwaarschriften, zijn irrelevant daar dit niet de bestreden beslissing is.

Daarenboven moeten de bezwaarschriften niet individueel en punt per punt beoordeeld worden. Het volstaat dat de vergunningverlenende overheid aangeeft waarop zij zich steunt om de vergunning af te leveren. Een positieve motivering volstaat (...).

De stukken van het administratief dossier tonen echter aan dat de bezwaarschriften het voorwerp van een diepgaand onderzoek hebben uitgemaakt.

6 Ten onrechte houden verzoekende partijen voor dat de beoordeling op onjuiste feitelijke gegevens zouden steunen. Met name zou er uitgegaan zijn van een afstand tot de perceelgrens van 7,20 m terwijl het slechts 3,80 m zou zijn.

Verzoekende partijen halen de afstand tussen de gebouwen onderling en van het gebouw ten opzichte van de perceelgrens door elkaar. Het is duidelijk dat de overheid de afstanden tussen de gebouwen genomen heeft bij de beoordeling.

7 Verder beklagen verzoekende partijen zich over het feit dat de bouwdichtheid te groot zou zijn en niet afdoende gemotiveerd zou zijn waarom dergelijke meergezinswoning aanvaardbaar zou zijn.

In een dorpskern die grotendeels uit lintbebouwing bestaat, is het normaal dat er een veel dichtere bebouwingsgraad is dan in landelijke gebieden.

De studies en berekeningen waar verzoekende partijen naar verwijzen hebben geen enkele wetenschappelijke waarde. Hun berekeningen geen juridische basis. Opnieuw is enkel het criterium van de kennelijke onredelijkheid van de beoordeling aan de orde.

Een bouwwerk met daarin 11 kleine woongelegenheden, is in een dorpskern niet abnormaal en zelfs volledig in overeenstemming met het RSV. De nokhoogte en gabariet sluiten perfect aan bij de omliggende bouwwerken.

8 Tenslotte werpen verzoekende partijen nog op dat de nokhoogte door het afhellend karakter van het terrein zou toenemen tot 13,82 m.

De overheid heeft zoals uit het bovenstaande blijkt het project uitgebreid aan de goede plaatselijke ruimtelijke ordening getoetst. Wat verzoekende partijen thans aanhalen, doet aan die beoordeling geen afbreuk.

Wanneer de nokhoogte niet zou toenemen, dan zou men met een scheef gebouw zitten. Dat zou pas onverantwoord zijn.

De vaststelling dat de nieuwbouw op de bestaande bebouwing aansluit, is juist en relevant. De rest van de beoordeling behoort tot de vrije appreciatie van het CBS.

Het enig middel is niet ernstig";

Overwegende dat de tussenkomende partij op zeer omstandige wijze uiteenzet waarom, volgens haar, de bestreden beslissing niet de door de verzoekende partijen in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen miskent;

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 wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen 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; dat uit voormelde bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat waar de gemachtigde ambtenaar het heeft over een afstand van 7,2 meter tussen "het gebouw en eigendom van bezwaarindiener" klaarblijkelijk de afstand wordt bedoeld tussen het vergunde gebouw en het woonhuis van verzoekende partijen, en niet de afstand tussen het vergunde gebouw en de eigendomsgrens; dat, anders dan de verzoekende partijen beweren, er dus wat de afstand van 7,2 meter betreft, geen dwaling omtrent de feiten lijkt ontwaard te kunnen worden; dat de verzoekende partijen er ook op het eerste gezicht niet in slagen om de onjuistheid aan te tonen van andere feitelijke gegevens die in het bestreden besluit worden vermeld, met name dat "de aanzet van de nok gebeurt op hetzelfde niveau als van de aanpalende woning" en dat "de voorziene inplanting rekening houdt met de helling van het bouwterrein"; dat op het eerste gezicht tweede verwerende partij terecht vragen lijkt te stellen bij de "juridische basis" van de berekeningen inzake terreinbezetting van verzoekende partijen; dat niet wordt aangetoond dat er ter plekke enig specifiek stedenbouwkundige voorschrift inzake de verhouding Vloeroppervlakten/Terreinoppervlakte zou gelden.

Overwegende dat het enig middel er zich toe beperkt te beweren dat het verlenen van een vergunning voor "een rij meergezinswoningen" op het betrokken terrein kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbreekt; dat het wettigheidsstoezicht van de Raad van State in beginsel niet het evenwicht tussen de erven betreft; dat de vraag of de vergunde constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zou veroorzaken, waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, principieel behoort tot het domein van het burgerlijk recht; dat het middel, zoals de verzoekende partijen het formuleren in wezen is afgeleid uit de schending van een subjectief recht; dat het

derhalve niet behoort tot de bevoegdheid van de Raad van State; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. VANMAERCKE BOUWONDERNEMING in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negentien juni 2003, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.