

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.040 van 10 maart 2004
in de zaak A. 123.478/X-11.033.**

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

tegen :

 de gemeente BOORTMEERBEEK,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat C. GYSEN,
 kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
 Antwerpsesteenweg 18.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Alfred HAEZAERTS op 4 juli 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 29 april 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek, waarbij aan Ronald OPTROODT-DE GROOTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning gelegen te Boortmeerbeek, Provinciestedenweg 100, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nrs. 172M 2 en 172E 2;

Gelet op het arrest nr. 113.383 van 6 december 2002 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Ronald OPTROODT in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 10 januari 2003 ingediend door de verwerende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de beschikking van 26 augustus 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 25 november 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. SOQUET, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat T. RYCKALTS die, loco Advocaat C. GYSEN verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPs;

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

Overwegende dat de echtgenoten OPTROODT-DE GROOTE 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. 172 M 2 en 172E 2; dat niet wordt betwist dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van 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 een eerste stedenbouwkundige vergunning verleent; dat de tenuitvoerlegging van deze beslissing is geschorst bij arrest nr. 103.391 van 8 februari 2002; dat deze beslissing is ingetrokken op 22 april 2002; dat op 29 april 2002 de verwerende partij de thans bestreden vergunning verleent; dat de motivering van deze beslissing integraal is opgenomen in het arrest nr. 113.383 van 6 december 2002;

Overwegende dat 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 tenuitvoerlegging van de op 9 juli 2001 verleende stedenbouwkundige vergunning werd geschorst bij arrest nr. 103.391 van 8 februari 2002, dat in de thans bestreden beslissing de verwerende partij opnieuw de door de Raad van State in voornoemd arrest beschreven werkwijze herneemt en aldus opnieuw geen afdoende motivering geeft om welke redenen de bestreden vergunning verenigbaar zou zijn met de goede plaatselijke ordening meer bepaald met de aanwezigheid van verzoekers woning op het naastliggende perceel, dat in het thans bestreden besluit enkel een uitvoeriger beschrijving wordt gegeven van verzoekers woning, "waarbij het college tot de conclusie komt dat het gebruikelijk en stedenbouwkundig aangewezen is dat zoveel mogelijk tegen de bestaande wachtgevels wordt aangebouwd en dat de verbouwing/uitbreiding derhalve verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening", dat het enige bijkomend element waarnaar het college van burgemeester en schepenen in zijn besluit verwijst de solstitiumstudie betreft waaruit zou dienen te blijken dat verzoeker weinig of geen zonlicht zou dienen te ontberen ingevolge de te bouwen constructies, dat het college er dus van uit gaat dat zolang er geen rechtstreeks zonlicht wordt verloren er geen visueel nadeel kan worden berokkend aan een buur; dat verzoeker verder doet gelden dat het feit dat hij ingevolge de te bouwen constructie zou dienen uit te kijken op een blinde muur van ruim 2 meter hoog blijkbaar geen enkel probleem kan zijn voor de gemeente en een element is dat alleszins niet dient beoordeeld te worden in het raam van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg en inzonderheid met de aanwezigheid van de woning van verzoeker, dat uit de bestreden beslissing aldus geenszins blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de verenigbaarheid van het project met verzoekers woning op een ernstige wijze heeft onderzocht, dat los van het feit of verzoeker door de te bouwen constructies veel of weinig direct zonlicht zal dienen te ontberen, de verwerende partij moeilijk kan ontkennen dat zulke argumentatie ter zake niet dienend kan zijn, dat immers in voorkomend geval het perfect toegelaten is om een blinde muur op te trekken voor de ramen en de tuin van verzoeker zolang er maar geen rechtstreeks zonlicht door de muur wordt ontnomen, dat het een feit is dat door de bouw van de blinde muur, verzoekers woning zowel

binnenin als in de tuin zou verduisteren en verzoeker, buiten het feit dat hij op een blinde muur dient te staren, zonlicht zou moeten ontberen; dat hij verder 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 tenandere 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 aan(geeft) 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 1997 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 onontvankelijk, minstens ongegrond is; dat zij verder doet gelden 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 de 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 verzoeker 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 inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening; dat deze kritiek volgens haar onterecht is; dat zij doet gelden dat wat volgt :

"De verzoekende partij beweert dat in de bestreden beslissing ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening louter een uitvoerigere beschrijving van de woning van de verzoekende partij wordt gegeven, waarbij uitdrukkelijk wordt verwezen naar een solstitiumstudie. In de bestreden beslissing zou de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van een blinde muur van 2 meter evenwel niet worden beoordeeld.

In de bestreden beslissing zou evenmin de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving zijn nagegaan.

Bovendien zouden de bezwaren van de verzoekende partij n.a.v. het openbaar onderzoek niet zijn weerlegd.

Dit standpunt kan niet worden begrepen.

De verwerende partij stelt vast dat de beoordeling van de verenigbaarheid, met de onmiddellijke omgeving wezenlijk een discretionaire bevoegdheid is, zodat noch de verzoekende partij, noch Uw Raad zich terzake in de plaats van de overheid kunnen stellen. Enkel een marginale toetsing is toelaatbaar.

Zelfs indien er geen sprake zou kunnen zijn van een appreciatie-, doch van een redelijke interpretatiebevoegdheid, blijkt niet dat artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit is geschonden.

In de bestreden beslissing wordt de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag omstandig beschreven, en wordt de goede ruimtelijke ordening ruim beoordeeld.

De verwerende partij stelt vast dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in ieder geval uitvoerig in de bestreden beslissing wordt gemotiveerd.

Vooreerst wordt de nabije omgeving in een cirkel van 360° beschreven.

Vervolgens wordt deze beoordeling toegespitst op het naburige perceel van de verzoekende partij, inzonderheid wat betreft eventuele hinder inzake het verlies van licht en uitzicht.

Meteen worden de bezwaren van de verzoekende partij n.a.v. het openbaar onderzoek uitdrukkelijk weerlegd. Het bezwaarschrift handelt immers over de aanbouw tegen de perceelsgrens, alsmede over -het verlies van licht en uitzicht in zijn woning ingevolge de aanbouw en het optrekken van een muur.

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt herhaaldelijk verwezen naar de bezwaren van de verzoekende partij.

In de bestreden beslissing wordt dit bezwaarschrift wel degelijk geëvalueerd ('de opnieuw op te richten achterbouw - zoals beschreven sub 'beschrijving van de aanvraag - zou beweerdelijk verlies van licht en uitzicht teweegbrengen, en tevens beslag op een wachtgevel impliceren, zo blijkt uit het bezwaar van de heer en mevrouw HAZAERTS') en uitdrukkelijk beantwoord :

'...

Dat deze bezwaren eerder de zakenrechtelijke c.q. burgerrechtelijke, gevolgen van een administratieve beslissing lijkt te betreffen.

Dat een stedenbouwkundige vergunning steeds wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, en derhalve geen vrijbrief is om te schaden.

Dat het college van burgemeester en schepenen alsnog en overeenkomstig de rechtspraak inzake GOSSEYE zich een oordeel vormt over enkele nadelige gevolgen van deze bouwvergunning, en zulks in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, doch zonder zich in de plaats te stellen van een desgevallende rechterlijke beoordeling inzake de zakenrechtelijke verhoudingen tussen de aanvragers en de bezwaarindieners.

Dat algemeen een bouwdiepte van 17 m op het gelijkvloers, en een bouwdiepte van 12 m op de verdieping wordt aanvaard.

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

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

Dat het totaal volume van de woning na verbouwing niet meer dan 1000 m³ bedraagt.

Dat het ontwerp van de uitbreiding rekening heeft gehouden met de lichtinval van de buur door op die plaats een hellend dak van 45° te voorzien. Indien de uitbreiding op 3 m zou gebeuren met een verdieping binnen de bouwdiepte van 12 m, dan zou evenzeer zonlicht verloren gaan.

Dat een solstitiumstudie bij lente en herfst equinox de volgende resultaten oplevert.

...
Dat de naastgelegen woning van de bezwaarindieners HAEZAERTS volgende kenmerken vertoont :

De hoofdbouw van de woning bestaande uit een gelijkvloers en een verdieping werd opgetrokken tot op de perceelsgrens.

De bouwdiepte van de hoofdbouw bedraagt 12 m en de achterbouw die enkel een gelijkvloers bevat, meet 5 m, deze achterbouw is opgetrokken op ongeveer 3 m van de perceelsgrens met OPTROODT; de totale bouwdiepte van de woning reikt daardoor ruim 3 m verder dan de ontworpen bouwdiepte van de woning nr. 100.

De bouwvrije ruimte achter de woning is beperkt tot 6 m tussen de achtergevel en de perceelsgrens.

De totale oppervlakte van het perceel met de woning amper 2 are 93 ca groot is wat een bebouwingsdichtheid van 40% uitmaakt,

Het koertje gevormd door de achtergevel van de hoofdbouw (hoogte 6 m), de linker zijgevel van de achterbouw (hoogte 3 m) en de betonnen scheidingsmuur (hoogte 1,40) is 3 m x 5m

Het ligt ingesloten tenzij aan de kant van de tuin langs de N-W zijde

De achterste perceelsgrens ligt op amper 6m van de achtergevel van het gebouw;

Het gebruikelijk en stedenbouwkundig aangewezen is dat zoveel mogelijk tegen bestaande wachtgevels wordt aangebouwd.

Overwegende dat de verbouwing/uitbreiding derhalve verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.'

(eigen onderstreping)

In het eerder auditoraatsverslag wordt derhalve met manifeste overschrijding van de marginale toetsing overwogen :

' dat uit de bouwplannen duidelijk blijkt dat de op te richten constructies zonder enige twijfel tot gevolg zullen hebben dat ze geen natuurlijk licht meer binnen krijgen in de woonkamer, de keuken en de tuin; dat ze uitkijken op een stenen muur en in de tuin op een betonplatenmuur van 2,1 meter hoog; dat de weerlegging van de bezwaren door het college geenszins op een deugdelijke of afdoende wijze is gemotiveerd; dat het college zich geenszins in een gemotiveerde beslissing heeft uitgesproken over de bezwaren en dat uit de bouwvergunning geenszins blijkt dat de ingediende bezwaren werden onderzocht, laat staan om welke motieven ze werden verworpen en de constructie toch verenigbaar werd geacht met de onmiddellijke omgeving ...'.

Geenszins behoort het aan de verzoekende partij en/of Uw Raad om zich in de plaats van het bestuur te stellen, wanneer zij met inachtneming van ondermeer het zorgvuldigheidsbeginsel steunt op een solstitiumstudie ter weerlegging van de bezwaren van de verzoekende partij.

Inzake G/A 123.922/X-11.046 overweegt het Auditoraat - weliswaar n.a.v. de beoordeling van het M.T.H.E.N. - terecht dat

'in zoverre er een vermindering van de licht- en zoninval wordt opgeworpen, kan worden verwezen naar het betoog van de tweede verwerende partij waar deze opwerpt dat naar aanleiding van tegengestelde studieresultaten - studie architect VAN KERCHOVE versus studie architect aanvrager -niet bewezen is dat de thans vergunde werken een vermindering van zonlicht zullen veroorzaken,

laat staan dat al zou er dan een vermindering van zonlicht zijn deze als ernstig kan worden beschouwd'.

Met andere woorden zijn er geen redenen om te twijfelen aan de draagkracht van de solstitiumstudie als uitdrukkelijke motivering' en weerlegging van de bezwaren van de verzoekende partij, het marginale toetsingsrecht in acht genomen.

Enkel een tegenexpertise - waarvan de resultaten uitdrukkelijk zijn vermeld in het verzoekschrift tot nietigverklaring - zou de manifeste onjuistheid van onderhavige solstitiumstudie kunnen weerleggen, quod non in casu.

Inzake de finale beoordeling van de 'verenigbaarheid' met de, goede ruimtelijke ordening moet ten gronde worden vastgesteld dat wel degelijk een afdoende motivering wordt aangereikt.

In de bestreden beslissing wordt terzake beknopt doch op pertinente wijze overwogen dat 'gelet op de bestaande toestand, de geringe perceelsbreedte en de bijgebrachte gegevens betreffende de zonnestudie waarbij wordt aangetoond dat de hinder voor de aanpalende bewoners gering is, een uitbreiding zoals voorgelegd planologisch en stedenbouwkundigarchitecturaal het meest aangewezen is'.

In samenlezing met de voorgaande uitdrukkelijke beschrijving van de onmiddellijke omgeving, moet worden vastgesteld dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk op afdoende wijze wordt gemotiveerd.";

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord en in de laatste memorie niets toevoegt aan het middel;

Overwegende dat de verwerende partij in de laatste memorie nog stelt dat :

"Bovendien wordt door verwerende partij nog verder gewezen op de rechtspraak van uw Raad, dewelke onder meer uitdrukkelijk stelt dat (...) inzake lichtinval en verenigbaarheid tevens de redelijkheid van de beslissing gedragen wordt van de omgevende bebouwingsvormen. Zo dient in een verstedelijkte context rekenschap te worden gegeven aan de dichte bebouwingsvormen en wordt er vanzelfsprekend eerder in de diepte dan wel in de lengte van een perceel geoordeeld.

In het arrest nr. 98.256 van 10 augustus 2001 werd daarbij nog uitdrukkelijk gesteld dat in een verstedelijkte context de gehanteerde 45° regel wat de bezonning betreft niet als kennelijk onredelijk wordt ervaren en dat de middelen dewelke zulks aanvoeren dan ook niet weerhouden kunnen worden.

In casu moeten we ook vaststellen dat een dergelijke stedelijke bebouwingsvorm zich voordoet daar men huizengroepen heeft, losstaande gebouwen, Alleszins is de woning van verzoeker gesitueerd op de perceelsgrens van het kwestieuze aanvraag terrein, zodat de toepassing van de 'stedelijke' normen ook hier kan worden gehanteerd, gelet op de gesloten vorm van bebouwing die ontstaat.

Qua bezonning en natuurlijk daglicht, wordt aldus de facto, de iure en overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad voldaan aan de aanvaardbare verenigbaarheid.

Op dit punt heeft verwerende partij aldus geen onredelijke beslissing getroffen.

Bovendien kan gelet op de woning van verzoekende partij die zich met wachtgevel op de perceelsgrens bevindt, verwezen worden naar de voorkennis in hoofde van deze partij omtrent de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied.

Indien men zelf aanvaardt in een dergelijke halfopen of gesloten bebouwing te wonen, aanvaard men impliciet ook de scheiding der percelen door middel van een gemene muur. Daarbij dienen zich de principes van het burgerlijk recht aan. Deze situatie werd door verzoeker aanvaard en nooit in deze zin betwist.

Anderzijds dient verwerende partij vanuit hoofde van het privacy-belang en haar zorgvuldigheid ook te waken over de afdoende afscheiding van woningen die zich aaneensluitend laten optrekken.

Het is in deze zin dat ook een blinde tuinmuur in deze absoluut verantwoordbaar is, alsmede ook voorzienbaar was door verzoeker op het ogenblik dat deze zelf opteerde voor zijn huidige woonsituatie.";

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 hieruit blijkt dat de verwerende partij in haar rechten van verweer niet werd geschaad; dat, in zoverre zij aanvoert dat de bestreden beslissing niet valt onder het toepassingsgebied van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de exceptie samenvalt met het onderzoek naar de gegrondheid van het middel; dat, wat de exceptie betrokken op het belang bij 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 gegrond bevinden van dit middel tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing kan leiden; dat verzoeker derhalve 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 niet ontnemt; dat hetzelfde geldt voor het verweer dat verzoeker "minstens impliciet (erkent) dat men de goede plaatselijke bestaande ruimtelijke ordening eerbiedigt", temeer daar verzoeker uitdrukkelijk de schending van voornoemd artikel 19, laatste lid, aanvoert; dat de exceptie 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 bestuurden 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 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 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 is; dat de bestreden beslissing derhalve onder de toepassing blijkt te vallen van laatstgenoemde wet; dat de "exceptie" van de verwerende partij niet gegrond is;

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 inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden 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 de overwegingen van de bestreden beslissing zich, wat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening betreft, beperken tot het beschrijven van de onmiddellijke omgeving, de bouwaanvraag, het evalueren en beantwoorden van de bezwaren, het weergeven van de resultaten van een solstitiumstudie betreffende de "bestaande toestand", de "nieuwe toestand" en de "mogelijke toestand", het beschrijven van de kenmerken van de naastgelegen woning van de bezwaarindieners, om te komen tot de overweging dat "de verbouwing/uitbreiding derhalve verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening" en tot de beoordeling dat "gelet op de bestaande toestand, de geringe perceelsbreedte en de bijgebrachte gegevens betreffende de zonnestudie waarbij wordt aangetoond dat de hinder voor de aanpalende bewoners gering is, (...) een uitbreiding zoals voorgelegd planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal het meest aangewezen" is; dat uit de in de bestreden beslissing aangehaalde gegevens en uit de voornoemde "beoordeling" evenwel niet kan worden besloten waarom de uitvoering van de vergunde werken naar het oordeel van de vergunningverlenende overheid verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat evenmin uit de algemene vaststellingen dat "algemeen een bouwdiepte van 17 m op het gelijkvloers, en een bouwdiepte van 12 m op de verdieping wordt aanvaard" en dat "het gebruikelijk en stedenbouwkundig aangewezen is dat zoveel als mogelijk tegen bestaande wachtgevels wordt aangebouwd" zonder meer kan worden besloten dat de concrete aanvraag de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt; dat de formeel uitgedrukte motieven van de bestreden beslissing niet toelaten te besluiten dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening naar behoren heeft verantwoord zoals vereist krachtens voornoemd artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972; dat op de toelichting ter zake in latere procedurestukken geen acht mag worden geslagen; dat het middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 april 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek, waarbij aan Ronald OPTROODT-DE GROOTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning gelegen te Boortmeerbeek, Provinciesteenweg 100, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nrs. 172M 2 en 172E 2.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien maart 2004, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.