

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.149 van 3 juli 2008
in de zaak A. 185.279/X-13.473.**

In zake : Patrick DHOOGHE,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. SOBRIE,
kantoor houdende te 3012 WILSELE,
Albert Woutersstraat 126

tegen :

de gemeente KRAAINEM.

tussenkommende partijen :

1. Philippe TOMSON,
2. Aline HUVELLE,
die woonplaats kiezen bij
advocaten J. BOUCKAERT en T. GERNAEY,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Loksumstraat 25.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Patrick DHOOGHE op 27 september 2007 heeft ingediend, en waarbij hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 31 juli 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem waarbij aan Philippe TOMSON en Aline HUVELLE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend om een huis te verbouwen gelegen aan de Vredeplaats 6 te Kraainem, kadastraal bekend sectie A, nrs. 356/k4 en 356/k6;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 4 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 december 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. SOBRIE, die verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat J. BOUCKAERT, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging.

Met een verzoekschrift van 18 oktober 2007 hebben Philippe TOMSON en Aline HUVELLE gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Bij het bestreden besluit van 31 juli 2007 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een huis gelegen aan de Vredeplaats 6 te Kraainem, op de percelen kadastraal bekend sectie A, nr. 356/k4 en 356/k6. Als voorwaarde wordt gesteld: “De dakuitbouw in het achterste dakvlak wordt niet toegestaan. Deze dakuitbouw mag wel vervangen worden door dakvlakramen”.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaansvragen. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over de bouwplannen die onvolledig zijn: de inplanting van het huis van bezwaarindiener staat niet getekend op plan en de aanduiding van de tuin en straat is onduidelijk, waardoor er een vertekend beeld ontstaat van de verbouwingen.

De dikte van de muur is niet 14cm, maar 10cm aan iedere kant.

Bezwaarindiener stelt dat door de verbouwingswerken de eenheid zal verdwijnen. Dit zou de esthetische waarde van zijn woning verminderen.

Het optrekken van de muren en van het dak brengt een grotere schaduw met zich mee en maakt dat bezwaarindiener in de zomer minstens anderhalf uur per dag minder zon zal hebben. In de overige seizoenen, als de zon minder hoog staat zal het optrekken van de muren en van het dak nog meer zon wegnemen.

Volgens bezwaarindiener zal de bijkomende houten trap nog meer bijkomend lawaai met zich meebrengen. Bovendien is de gezamenlijke muur immers maar 20cm dik i.p.v. de gebruikelijke 28cm. Bezwaarindiener maakt voorbehoud van de rechten. De verbouwingen hebben volgens bezwaarindiener alleen maar nadelige gevolgen voor hem. Er zou vooralsnog geen dwingende noch openbare redenen zijn om aan uitbreiding te doen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Het bezwaarschrift is deels gegrond, deels niet gegrond. Bij de beoordeling van het voorstel wordt hier verder op ingegaan.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Beknopte beschrijving van de aanvraag.

Het ingediende voorstel voorziet het verbouwen en uitbreiden van de woning.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.

Zij zijn ook bestemd voor groene ruimte, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

Is op deze aanvraag van toepassing:

De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake de afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten.

De gemeentelijke verordening inzake afsluitingen tussen eigendommen en inplanting van de bomen.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Andere zoneringsgegevens van het goed

Externe adviezen

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing.

Openbaar onderzoek

Omdat de aanvraag het wijzigen van de scheidsmuur inhoudt moest de aanvraag openbaar gemaakt conform artikel 3 §3, 13 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken.

Het openbaar onderzoek liep van 10 mei 2007 tot en met 8 juni 2007

Er werd één bezwaarschrift(en) ingediend.

Historiek

De woning dateert van 1957.

Op 04 maart 2005 werd een stedenbouwkundige aanvraag ingediend tot het verbouwen van de zolder met een dakuitbouw. Het dossier werd stopgezet.

In zitting van 8 februari 2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een weigering afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de woning omwille van het te groot verschil in nokhoogte en zorgde voor een aanzienlijke lichtvermindering voor de aanpalende woning.

In zitting van 21 juni 2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleent tot het aanleggen van een parkeerplaats in grasdallen.

In zitting van 8 november 2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een weigering afgeleverd voor het verbouwen van de woning omwille van het te groot verschil in nokhoogte dat zorgde voor een aanzienlijke lichtvermindering voor de aanpalende woning.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het voorstel

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aangelegde infrastructuur is de structuur van het gebied bekend: de bouwplaats is een perceel waarop een woning in halfopen bebouwing staat. De overheersende bebouwing in de omgeving duidt op gekoppelde ééngezinswoningen. De achtertuinen van de woningen liggen hoger dan het niveau van de straat.

Aan de linkerzijde van de bouwplaats staat een woning in halfopen bebouwing. Deze woning heeft twee bovengrondse woon- en bouwlagen met een bouwdiepte van 11,90 meter op het gelijkvloers en 9,00 meter op de verdieping. Beide dakvlakken van de bouwplaats sluiten naadloos aan op deze van linker gebuur.

De aanvraag beoogt enerzijds de uitbreiding van de woning in de zijdelingse strook met 3,50 meter tot op 3,00 meter van de perceelsgrens. Deze uitbreiding omvat zowel de uitbreiding van het gelijkvloers, de verdieping en dakverdieping.

De aanvraag beoogt anderzijds het verhogen van de achtergevel tot een kroonlijsthoogte van 5,50 meter. De nokhoogte van de bouwplaats blijft behouden. In het achterste dakvlak wordt een volumineuze dakuitbouw voorzien tot op 2,00 meter van de linker perceelsgrens. In het resterende gedeelte worden twee zonnecollectoren voorzien van 1,21 meter bij 2,05 meter. In het voorste dakvlak wordt de bestaande dakuitbouw in de breedte uitgebreid.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ingediend voorstel is in overeenstemming met het planologisch voorschrift van woongebied.

Door het verhogen van de achtergevel over de volledige breedte van de achtergevel tot op 5,50 meter en het behoud van de bestaande nokhoogte wijzigt de bestaande dakhelling van de bouwplaats waardoor de bezonning en belichting van het aanpalend perceel wordt verminderd. Het aanbrengen van een volumineuze dakuitbouw in het achterste dakvlak die meer dan 2/3 van de gevelbreedte inneemt benadrukt te sterk de derde bovengrondse bouwlaag. Bovendien zorgt deze dakuitbouw ervoor dat de belichting en bezonning van het aanpalend perceel (die) door het verhogen van de kroonlijsthoogte reeds wordt verminderd nog meer wordt aangetast. Deze dakuitbouw is niet in overeenstemming met de onmiddellijke bebouwde omgeving en verstoort de harmonie met de aanpalende woning.

De opmerking van bezwaarindiener dat de bouwplannen onvolledig zijn is gegrond.

De bouwplannen zijn onvolledig in die zin dat omdat op het inplantingsplan een onjuiste weergave van de aanpalende eigendom wordt weergegeven. Op de grondplannen is de aanzet van de aanpalende woning niet aangeduid. Ook wordt in de doorsnede het gabarit van de aanpalende woning niet weergegeven. Deze ontbrekende gegevens zijn echter niet essentieel voor de beoordeling van de aanvraag.

De opmerking geformuleerd door bezwaarindiener in verband met het verhogen van de kroonlijsthoogte en aanpassing van de achterste dakhelling is gerechtvaardigd in die zijn dat hierdoor de bezonning en belichting van zijn goed wordt verminderd. Het ingediend voorstel is evenwel in overeenstemming met de huidige gangbare stedenbouwkundige regels wat betreft bouwdiepte en kroonlijsthoogte voor woongebieden. Deze bouwdiepte en kroonlijsthoogte komt in de onmiddellijke omgeving voor. De nadelen voor de buur zijn eigen aan de ligging van zijn perceel. Het aanbrengen van een volumineuze dakuitbouw in de zolderverdieping daarentegen bezwaart bijkomend de bezonning en belichting van het aanpalende perceel waardoor de aanvaar(d)bare grens van goede nabuurschap overtreden wordt. Deze volumineuze dakuitbouw accentueert ook te sterk een derde bouwlaag.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend ontwerp planologisch en stedenbouwkundig - architectonisch slechts verantwoord indien de dakuitbouw in het achterste dakvlak niet wordt toegelaten. Deze mag wel vervangen worden door dakvlakramen”.

3. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

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

3.2. Over de middelen

3.2.1. Eerste middel

3.2.1.1. Standpunt van de partijen

3.2.1.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan “van art. 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, van het redelijkheidsbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel”. Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“1. Algemeen wordt aangenomen dat de overheid, wanneer zij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeelt, de verplichting heeft de aanvraag te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening en de vergunning te weigeren indien de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder zal veroorzaken voor de burens of omwonenden, waardoor de normale

ongemakken tussen de buren overschreden zullen worden, of het evenwicht tussen de naburige erven op een ernstige wijze zal verbroken worden.

2. Deze verplichting vloeit voort uit het bepaalde in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Ook het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel vereisen dat nagegaan wordt of een bouwaanvraag in overeenstemming is met de 'goede plaatselijke ruimtelijke ordening'.

3. Wanneer de overheid een vergunningsaanvraag dient te beoordelen, kan zij zich niet beperken tot een toetsing van de aanvraag aan de geldende bestemmingsplannen en verordeningen.

4. In casu kan enkel vastgesteld worden dat verwerende partij nagelaten heeft om op passende wijze na te gaan of de bouwaanvraag wel in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Hierbij moet immers nagegaan worden welke de impact zal zijn van de verbouwingen op het aangrenzend perceel. De toetsing van een bouwwerk aan de eisen van de goede plaatselijke aanleg impliceert noodzakelijk een afweging van de belangen van het aanpalend erf, waarbij uiteraard aspecten als bescherming van de privacy in het gedrang komen.

5. De bestreden beslissing stelt dat het ingediend voorstel in overeenstemming is met de huidige gangbare stedenbouwkundige regels wat betreft de bouwdiepte en kroonlijsthoogte voor woongebieden. De bestreden beslissing stelt dat de bouwdiepte en kroonlijsthoogte voorkomt in de onmiddellijke omgeving.

6. De bestreden beslissing heeft geen toetsing gemaakt aan de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald heeft ze nagelaten de situatie van de onmiddellijke buur in ogenschouw te nemen.

Hierdoor schendt de bestreden beslissing zodoende de in huidig middel weerhouden wetsbepalingen en algemene beginselen.

7. Dat de bouwaanvraag in casu niet voldoet aan de eisen van de 'goed ruimtelijke ordening' en een overdreven hinder zal veroorzaken voor verzoeker die de normale grenzen van het nabuurschap overschrijdt is duidelijk :

- de bestreden beslissing gaat immers voorbij aan het feit dat het optrekken van de muren en van het dak een grotere schaduw met zich meebrengt waardoor verzoeker in de zomer minstens anderhalfuur zon per dag minder zal hebben. De zon beweegt zich immers aan de linkerkant van het huis van de bouwheer en gaat onder in het westen. Door de bouwwerken neemt de schaduw aan de voet en boven de veranda toe. In de overige seizoenen, als de zon minder hoog staat, zal het optrekken van de muren en het dak nog meer zon wegnemen, minstens gedurende 3 uur per dag. Ook op het einde van de dag zal de tuin van verzoeker sneller in de schaduw komen te liggen.
- De bestreden beslissing gaat voorbij aan het feit dat door het optrekken van de scheidingsmuren een liftkoker wordt gemaakt met als gevolg dat verzoeker lichtvermindering zal hebben in de slaapkamer, in de veranda en als gevolg daarvan ook in de woonkamer.
- De bestreden beslissing gaat eveneens voorbij aan de aantasting van het recht op privacy van verzoeker. Door het optrekken van een bijkomende verdieping heeft de bouwheer nog meer mogelijkheid in de tuin van verzoeker te kijken, gezien twee bijkomende ramen worden toegelaten. Bovendien staat het zadeldak niet op de wettelijke afstand van de scheidingsmuur en wordt een raam toegelaten dat evenmin op wettelijke afstand staat van de woning van verzoeker.
- De bestreden beslissing gaat voorbij aan het feit dat verzoeker door de bouwwerken een groot gevoel van ingeslotenheid zal hebben. Verzoeker heeft de stad verlaten om zich landelijk te vestigen, waarbij de ruimte in en om de woning een grote rol hebben gespeeld. Het optrekken van de

scheidingsmuren boven de glazen veranda en palend aan de slaapkamer zal het gevoel van insluiting en claustrofobie opnieuw verwekken.

- De bestreden beslissing gaat voorbij aan de bijkomende lawaaihinder die verzoeker zal ondervinden. De bouwwerken voorzien immers een bijkomende houten trap, terwijl de huidige trap die tegen de muur aanleunt en er in verankerd is, nu reeds voor lawaaihinder zorgt. De gezamenlijke muur is immers maar 20 cm dik in plaats van de gebruikelijke 28 cm.

- Bovendien gaat de bestreden beslissing voorbij aan het feit dat het dak van de woning van verzoeker zal aangetast worden door een vermindering van stabiliteit. Het verhogen van de muren maakt immers dat het dak aan de kant van de gemeenschappelijke muur zal opengemaakt worden en dat het dak van de woning van verzoeker op een te plaatsen balk zal komen. Dit vermindert de stabiliteit van het dak en kan voor mogelijke vochtproblemen zorgen omdat het dak ook in de schaduw ligt van de verhoogde scheidingsmuur. Bovendien werd aan verzoeker geen toelating gevraagd om op zijn deel van de gemeenschappelijke scheidingsmuur bouwwerken op te richten.

- De bestreden beslissing gaat voorbij aan het esthetisch aspect van de bouwwerken, waardoor het esthetisch geheel van een dubbele woonst volledig wordt verbroken. Aan de straatkant wordt één groot venster toegelaten waardoor de uniformiteit van de woonst verbroken wordt. Tevens komt door de verbouwingen de nok van het dak van de bouwheer meer in het verlengde van het dak van verzoeker te liggen.

- De bestreden beslissing gaat voorbij aan het feit dat verzoeker meer te lijden zal hebben van de vochtigheid en hogere verwarmingskosten zal hebben doordat door het nokkenverschil een stuk van het dak buiten de wind zal blijven (dominerend uit het westen). Het zolderaam zal na de middag in de schaduw van de verhoogde scheidingsmuur liggen waardoor er minder warmte in de zolder komt.

- De bestreden beslissing gaat eveneens voorbij aan de bijkomende kosten die verzoeker zal ondervinden voor de vijfjaarlijkse schilderwerken, gezien een stellage zal moeten geplaatst worden tegen de grotere en hogere muur en een beroep zal moeten gedaan worden op professionelen. Bovendien zal hiervoor de veranda van verzoeker moeten worden gebruikt, hetgeen mogelijke schade tot gevolg zal hebben.

- Tenslotte gaat de bestreden beslissing voorbij aan de waardevermindering die verzoeker van zijn huis zal ondervinden, door het verbreken van de esthetiek, de schaduw, het gebrek aan licht en de insluiting, alsook het verschil van daknokken.

8. De overheid heeft eveneens nagelaten een studie voor te leggen waaruit de gevolgen blijken van het bijbouwen op de gezamenlijke muur, wetende dat de veranda van verzoeker niet onderkelderde is wat voor mogelijke barsten kan zorgen.

9. Tenslotte zijn de ingediende plannen niet georiënteerd en werd de woning van verzoeker niet gesitueerd ten opzichte van de woning van de aanvragers. Hierdoor heeft de vergunningverlenende overheid zich geen rekenschap gegeven van de gevolgen voor verzoeker”.

3.2.1.1.2. De verwerende partij antwoordt samengevat dat aan de vergunning twee afgekeurde aanvragen voorafgaan, dat de verbouwing geen abnormale burenlasten zal veroorzaken, dat de woning van de verzoeker een geringere bouwdiepte heeft, dat het schaduweffect beperkt zal blijven, dat de

dakuitbouw werd geweigerd, en dat rekening werd gehouden met de bezwaren van de verzoeker.

3.2.1.1.3. De tussenkomende partijen voegen daar nog aan toe dat artikel 4 van het decreet ruimtelijke ordening enkel relevant is in de planning en niet in de vergunningverlening, dat de kritiek van de verzoeker “vrijblijvend” is en dat voor de Raad van State “geen tweede bezwaarprocedure” kan gevoerd worden, dat de beslissing gemotiveerd is, dat het evenwicht tussen erven geen stedenbouwkundig gegeven is, dat de plannen wel volledig zijn, dat de gemeente zich een goed beeld heeft kunnen vormen van de plaatselijke toestand, en dat uit het dossier blijkt dat de respectievelijke belangen van de verzoeker en van de tussenkomende partijen werden afgewogen.

3.2.1.2. Onderzoek van de ernst van het middel

3.2.1.2.1. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), in samenlezing met artikel 3, op het eerste gezicht enkel betrekking heeft op het vaststellen van ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen. Het middel mist in zoverre hieruit afgeleid juridische grondslag.

3.2.1.2.2. Wanneer voor het gebied waarin de ontworpen bouwwerken zijn gelegen geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat en dit gebied evenmin is gelegen binnen een vergunde, niet vervallen verkaveling, zoals te dezen het geval is, is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De Raad van State is niet bevoegd om zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.2.1.2.3. Het college van burgemeester en schepenen heeft over de aanvraag en over het bezwaar van de verzoekende partij een gemotiveerde beslissing genomen, en heeft daarbij de historiek van het vergunningsdossier geschetst, de bouwplaats en de omgeving omschreven, en een evaluatie gemaakt van de onderscheiden componenten van de aanvraag, waarbij de bezwaren in verband met de dakuitbouw en het schaduweffect gegrond werden bevonden, doch voor het overige werd vastgesteld dat het bouwontwerp zich inschrijft in hetgeen gangbaar is in de onmiddellijke omgeving en de nadelen waarvan de verzoekende partij gewag maakt “eigen zijn aan de ligging van zijn perceel”.

De verzoeker komt er in het middel op het eerste gezicht niet toe aannemelijk te maken dat de gemeente op die manier een onzorgvuldige, ondeugdelijke of onredelijke beoordeling zou hebben gemaakt van het aanvraagdossier en van de bezwaren die hij daartegen heeft laten gelden.

Om te voldoen aan de hem opgelegde motiveringsverplichting volstaat het dat het college in de beslissing aangeeft op welke elementen en argumenten van de goede plaatselijke ordening wordt gesteund om de vergunning te verlenen.

Er blijkt ook niet dat het door de tussenkomende partijen ingediende aanvraagdossier gebreken of onvolkomenheden zou vertoond hebben die het college van burgemeester en schepenen in de onmogelijkheid zou hebben gesteld om met een voldoende kennis van zaken over het dossier te oordelen.

De tussenkomende partijen merken in dat verband terecht op dat op de bouwplannen wel degelijk de noordoriëntatiepijl is aangebracht, en dat de situering van de woonst van de verzoekende partij wel is aangegeven.

Ten slotte komt het niet aan de vergunningverlenende overheid toe om een aanvraag te toetsen aan de bepalingen van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, met name of het uitvoeren van de handelingen en werken die het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitmaken een stoornis kunnen veroorzaken die de grens van de gewone ongemakken uit nabuurschap overschrijdt. Stedenbouwkundige vergunningen worden immers verleend onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten en geschillen over deze rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken.

Het middel is niet ernstig.

3.2.2. Tweede middel

3.2.2.1. Standpunt van de partijen

3.2.2.1.1. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan “van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen”, en van het “algemeen beginsel dat elke overheid oplegt haar beslissingen te motiveren”. Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

De vergunningverlenende overheid dient elke bouwaanvraag te beoordelen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Wanneer de criteria dermate ruim en algemeen lijken te zijn volstaat een toetsing van een vergunningsaanvraag aan deze criteria niet en dient de vergunningverlenende overheid de bouwaanvraag aan een eigen beoordeling te onderwerpen.

In casu wordt het omstreden besluit als volgt gemotiveerd :

‘Het ingediend voorstel is evenwel in overeenstemming met de huidige gangbare stedenbouwkundige regels wat betreft bouwdiepte en kroonlijsthoogte voor woongebieden. Deze bouwdiepte en kroonlijsthoogte komt in de onmiddellijke omgeving voor. De nadelen voor de buur (verzoeker) zijn eigen aan de ligging van zijn perceel...’

Uit het bovenstaande blijkt dat de gemeente slechts een algemene beoordeling heeft gedaan en dat de motivering vaag en algemeen is en niet de concrete gegevens betreffende het betrokken perceel van verzoeker heeft onderzocht, laat staan de bezwaren van verzoeker terdege heeft beantwoord. Bovendien blijkt deze bewering onjuist te zijn”.

3.2.2.1.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel met hetzelfde verweer als aangevoerd tegen het eerste middel.

3.2.2.1.3. De tussenkomende partijen laten gelden dat het middel in zekere zin een herhaling is van het eerste middel, en dat het college wel degelijk heeft gemotiveerd waarom de vergunning wordt verleend.

3.2.2.2. Onderzoek van de ernst van het middel

3.2.2.2.1. Uit het onderzoek van het eerste middel is gebleken dat het college van burgemeester en schepenen onder de hoofding “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” de redenen heeft vermeld waarom de aangevraagde handelingen en werken voorwaardelijk in aanmerking kwamen om te worden vergund, en dat deze redengeving op het eerste gezicht niet op onjuiste feiten is gesteund of kennelijk onredelijk is.

Deze motivering is op het eerste gezicht niet dermate “vaag en algemeen” dat zij niet zou voldoen als een afdoende motivering in de zin van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het middel is niet ernstig.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Philippe TOMSON en Aline HUVELLE 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst worden uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juli 2008, door :

de H. J. BOVIN,

Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,

griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.