**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 120.207 van 5 juni 2003**
**in de zaak A.137.203/X-11.429.**

In zake : 1. Arsène CARRON,
2. Bernadette CALLEWAERT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

---

**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Arsène CARRON en Bernadette CALLEWAERT op 27 mei 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 10 april 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de n.v. ART DENTAIRE tegen het besluit van 17 april 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel houdende weigering van de vergunning voor het bouwen van een overdekt terras en een barbecue op een perceel gelegen te Wemmel, Rassel 126, kadastraal bekend sectie A, nr. 679 p, wordt ingewilligd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 mei 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 juni 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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 krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering betreft, verzoekers aanvoeren dat gelet op de relatief geringe omvang van het gebouw (vloeroppervlakte van 26,25 m², volume van minder dan 100 m³) de werken op zeer korte tijd voltooid kunnen worden, en dat zij niet hebben getalmd om het verzoekschrift in te dienen nu zij slechts op 22 mei 2003 kennis hebben kunnen nemen van het bestreden besluit; dat de verwerende partij dit niet met concrete gegevens weerlegt; dat verzoekers met de vereiste spoed hebben gehandeld; dat uit de gegevens van de zaak blijkt en door de verwerende partij ook niet wordt betwist dat de vergunde werken door hun aard en omvang binnen een korte termijn kunnen zijn uitgevoerd en dat een schorsing van de tenuitvoerlegging, gevorderd volgens de gewone procedure, te laat zou komen; dat de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel uiteenzetten wat volgt:

> "Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, van de artikelen 43, § 2, lid 1 en 53, § 3 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de goede plaatselijke ordening, van artikel 19 derde lid van het K.B. van 28 december 1972, en uit de schending van

het zorgvuldigheids- en redelijkeheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

Doordat het bestreden besluit de bouw toelaat van een 'overdekt terras met barbecue' met een oppervlakte van 5m op 5m25 en met een nokhoogte van 4m50, door verwerende partij beschouwd als 'niet ongebruikelijk in de zone voor tuinen', en dit op 2m25 van het perceel van verzoekers, derwijze dat de bestaande en vergunde woning met veranda en zwembad van verzoekers op onduldbare wijze beroofd wordt van bezonning, uitzicht, rust en genot,

(...)

en terwijl verwerende partij, door te oordelen dat de ontworpen constructie 'niet ongebruikelijk is in de zone voor tuinen' en, 'net zoals een zwembad, met een uitgesproken residentiële omgeving verenigbaar [wordt] geacht", de feitelijke gegevens niet correct heeft beoordeeld; dat Uw Raad in de voorgaande schorsingsarresten het betrokken bouwwerk immers terecht heeft omschreven als 'een imposante barbecue met een grote capaciteit en aansluitende leefruimte'; dat het gebruik van het woord 'imposant' er reeds op wijst dat het iets 'ongebruikelijks' betreft; dat een bakstenen gebouw met een oppervlakte van 26,25 m², een nokhoogte van 4m50 en een schouw van 1m50 breed en 4m35 hoog inderdaad in alle redelijkheid niet kan beschouwd worden als behorende tot de normale tuinuitrusting of als 'niet ongebruikelijk in de zone voor tuinen';
(...)

en terwijl verwerende partij in alle redelijkheid niet tot het besluit kan komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken geen schade toebrengt aan de goede ruimtelijke ordening; dat het ontworpen gebouw immers niet als normale tuinuitrusting mag worden beschouwd, maar wel als een volwaardig bijgebouw dat qua inplanting dan ook dient te voldoen aan de gangbare normen voor bijgebouwen, zijnde : inplanting op 30m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, op 4m van de zijdelingse perceelsgrens en met een maximale hoogte beperkt binnen de hoek van 45° vanaf de perceelsgrens;

en terwijl de vermelde algemeen gangbare normen voor bijgebouwen er precies dienen voor te zorgen dat tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw een tuinstrook wordt gerespecteerd welke voldoende bezonning, licht en ruimte garandeert voor het hoofdgebouw; dat in casu het nieuw op te richten omvangrijke barbecuegebouw praktisch onmiddellijk aansluit bij het omvangrijke bouwvolume van het hoofdgebouw en zodoende het reeds negatieve effect van het hoofdgebouw - dat strijdig is met de gangbare normen qua hoogte op de verdieping (kroonlijst- en nokhoogte over een diepte van 19m50) - nog versterkt; dat met een vrije ruimte van slechts 4 meter tussen hoofd- en bijgebouw (in plaats van de gangbare 30 - 19,5 = 10m50) en de afstand tot de perceelsgrens van 2m25 in plaats van 4m, een volwaardige tuinstrook onvoldoende wordt gegarandeerd;

en terwijl verwerende partij dan ook niet redelijk tot het besluit kan komen dat de omvang en de inplanting van de vergunde constructie niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening,

en terwijl verwerende partij evenmin redelijk tot het besluit kan komen dat het gebruik van de vergunde constructie geen hogere dan de normaal te dragen hinder met zich zou brengen, en zodoende niet strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening; dat immers, precies op tijdstippen waarop volop gebruik kan worden gemaakt van het terras, tuin en zwembad, vuur zal worden gestookt en stoffen zullen worden verbrand op 2m25 van de eigendomgrens ter hoogte van het terras en het zwembad; dat de overheersende windrichting hierbij slechts een beperkte rol speelt, aangezien door de inplanting op amper 2m25 van de perceelsgrens en de hoogte en de omvang van het hoofdgebouw, bij windstilte of bij zwakke wind turbulenties zullen ontstaan en de rookuitstoot uit de schouw terug kan neerslaan op de omliggende percelen;

en terwijl de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning in de gegeven omstandigheden dan ook moet aangezien worden als een kennelijk onredelijke beslissing, met name een beslissing die door geen enkele in redelijkheid optredende overheid in de uitoefening van haar zeer ruime discretionaire beoordelingsbevoegdheid zou worden genomen.";

Overwegende dat de verwerende partij daartegenover het volgende stelt:

"2.1. Verwerende partij zou uitgaan van verkeerde feitelijke gegevens door te stellen dat de schoorsteen een beperkte breedte heeft van 1m (bestreden besluit p. 5, onderaan) terwijl deze volgens de goedgekeurde plannen een breedte heeft van 1.50m. Ook inzake de afstand tot de perceelsgrens stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij onjuiste feitelijke gegevens hanteert door te stellen dat deze afstand 2.85m bedraagt in plaats van 2.25m (bestreden besluit, blz. 5 onderaan).

In de plannen leest men dat de voet van de schoorsteen, ingebouwd in de gevelwand, een breedte heeft van 1.50m, maar dat de schoorsteen boven deze voet en boven de kroonlijst slechts een breedte heeft van 1 m, zodat het besluit weldegelijk uitgaat van een correcte feitenbevinding.

Ook aangaande de afstand tot de perceelsgrens hanteert de verwerende partij de juiste feitelijke gegevens, door te stellen dat 'De kleinere tussenafstand (2.25m) aan de schouw, ( ... ), is hierbij van weinig betekenis, gelet op de beperkte breedte van deze schouw (1m) en de oostelijke oriëntatie ten opzichte van de nabuur, waardoor diens verlies aan bezonning als gevolg van de schouw verwaarloosbaar is'.

2.2. De verzoekende partij ontwaart nog een schending van de voormelde normen en beginselen in het feit dat het bestreden besluit een 'overdekt terras met barbecue', met een oppervlakte van 5m op 5.25m en met een nokhoogte van 4.50m, beschouwt als niet ongebruikelijk in de zone voor tuinen en niet onverenigbaar met de uitgesproken residentiële omgeving, net zoals een zwembad.

Voor de bestreden vergunning werd een bouwaanvraag ingediend met toepassing van de normale procedure ('aanvraag van een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is'), met tussenkomst van een architect en het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Indien de verwerende partij in haar beslissing vermeldt dat 'Het gebouw in kwestie zal dienst doen als overdekt terras en in de gesloten westzijde wordt een ingebouwde barbecue geïnstalleerd. Dergelijke inrichting is niet ongebruikelijk in de zone voor tuinen en wordt, net zoals een zwembad, met een uitgesproken residentiële omgeving verenigbaar geacht.', kan deze zinsnede niet anders worden geïnterpreteerd dan in zijn spraakgebruikelijke betekenis.

Verzoekende partij verwijst bijgevolg ten onrechte naar artikel 3, 11° van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2002, dat betrekking heeft op tuinuitrustingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunningen vereist worden, daar waar het in casu een tuinuitrusting betreft onderworpen aan een stedenbouwkundige aanvraag, zoals blijkt uit de gevolgde aanvraagprocedure.

De vergelijking van verzoekers gaat niet op. In de bestreden beslissing staat niet te lezen wat verzoekers er in lezen.

Het middel is niet ernstig.

2.3. Vervolgens beweert de verzoekende partij dat het bijgebouw moet voldoen aan de gangbare normen voor bijgebouwen, zijnde : 'inplanting op 30m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, op 4m van de zijdelingseperceelsgrens en met een maximale hoogte beperkt binnen de hoek

van 45° vanaf de perceelsgrens;' Waar de verzoekende partij deze gangbare normen haalt is aan de verwerende partij onbekend.

2.4. Tenslotte beweert de verzoekende partij dat het gebruik van de litigieuze constructie zou leiden tot een hogere dan normaal te dragen hinder in hun hoofde.

Deze bewering is onterecht. In de bestreden beslissing wordt op omstandige wijze uiteengezet dat:

- het verlies van bezonning op het aanpalend goed uiterst gering is;
- het verlies van uitzicht op een landschap een gevolg is van de stedenbouwkundige ontwikkeling, in overeenstemming met de aanlegplannen;
- een inplanting dieper in de tuin het gebouw nog meer in het zicht van de nabuur stelt;
- het geluid en/of de geur van de barbecue van het naburig goed worden geweerd door de opvatting van het bouwwerk, met zijn geheel gesloten westgevel en de semi-gesloten zijgevels;
- de schoorsteengassen worden afgevoerd via een voldoende hoge schouw en worden, gelet op de overheersende windrichting, weggedreven van het westelijk aanpalend goed ...

Er kan bijgevolg geen sprake zijn van de schending van het redelijkheidbeginsel, evenmin trouwens als van de in de aanhef van het middel vermelde nonnen en beginselen.

Het middel is niet ernstig.";

Overwegende dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het vergunde overdekte terras met barbecue een bouwwerk betreft met een totale breedte van 5,2 m, een diepte van 5 m; dat de kroonlijsthoogte langs de voorzijde 3,50 m bedraagt en langs de perceelsgrens 1,70 m; dat de nokhoogte 4,35 m bedraagt en de hoogte van de schoorsteen eveneens 4,35 m en het gebouw wordt ingeplant op 2,25 m uit de perceelsgrens met de eigendom van verzoekers, en op 4 m achter het hoofdgebouw; dat voor zo'n bouwwerk niet zonder meer kan worden voorgehouden, zoals de bestreden beslissing dat nochtans doet, dat "het ontworpen bouwwerk beantwoordt aan de gangbare stedenbouwkundige begrippen", dat "de afstand van 2,85 m tot de perceelsgrens volgens de gangbare stedenbouwkundige begrippen voldoende groot wordt geacht" en dat "dergelijke inrichting niet ongebruikelijk is in de zone voor tuinen" en dus "met een uitgesproken residentiële omgeving verenigbaar wordt geacht"; dat bijgevolg op grond van dergelijke vaststellingen niet zonder meer kan worden besloten dat "het ontworpen gebouw beantwoordt qua omvang en inplanting aan de gangbare begrippen van goede stedenbouwkundige ordening" en dat "de bestemming behoort tot de normale tuinuitrusting"; dat in de bestreden beslissing immers geenszins wordt aangegeven, welke die zgn. "gangbare stedenbouwkundige begrippen" nu juist zouden zijn, hoe deze tot stand zouden zijn gekomen en welke opvatting van de eisen ten opzichte van de toekomstige plaatselijke aanleg er aan ten grondslag zouden liggen; dat het middel in de mate dat

de bestreden beslissing een schending van de goede plaatselijke ordening wordt verweten, ernstig is;

Overwegende dat verzoekers het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteenzetten als volgt:

> "18. Ook het feit dat verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigen te lijden in geval van onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, werd reeds tot tweemaal toe aanvaard door Uw Raad in de eerdere schorsingsarresten.
>
> Verzoekers verwijzen dan ook uitdrukkelijk naar hetgeen Uw Raad hieromtrent in de arresten nrs. 95.080 en 96.919 en 12.394 heeft geoordeeld,
> ( ...)
>
> 19. Verzoekers genieten thans van een prachtig zicht vanuit hun leefruimte, veranda en tuin, op een groot open en groen gebied. Door de natuurlijke helling van het terrein wordt het vergezicht vanuit de woning van verzoekers nog vergroot.
>
> In de verte hebben verzoekers zelfs zicht op het Atomium, dat bij avond prachtig verlicht is.
>
> Verzoekers kunnen van dit zicht genieten, doordat hun woonkamer aan de achterzijde van hun woning gelegen is. Deze woonkamer loopt over in de veranda, die op haar beurt uitgeeft op het terras. In de tuin, palend aan het terras, is het zwembad van verzoekers gelegen.
>
> Dankzij deze inrichting en configuratie van hun woning kunnen verzoekers vanuit bijna om het even welke plaats in hun woonruimte - en uiteraard ook vanuit de veranda en vanop het terras - genieten van het prachtige zicht op de grote groene open ruimte en op de 'skyline' van Brussel, met het Atomium als bijzonderste blikvanger.
>
> Ook de lichtinval is groot, dankzij het feit dat de achterste bouwlijn van het hoofdgebouw van de N.V. ART DENTAIRE op één lijn ligt met de uiterste grens van de veranda van verzoekers, waardoor het licht vrij kan binnenvallen, tot op heden nog ongehinderd door enige constructie in de achtertuin van de N.V ART DENTAIRE.
>
> Dit alles zal teloorgaan indien de bestreden bouwvergunning zou worden ten uitvoer gelegd : de betrokken stenen constructie met een breedte van 5m en een nokhoogte van 4m50, ingeplant op 2m25m van de perceelsgrens, zal pal in het hoger beschreven prachtige zicht staan. Vanuit het gezichtspunt van verzoekers, zou de vergunde constructie op geen slechtere plaats kunnen worden ingeplant, dan waar dit thans het geval is.
>
> Het volledige zicht van verzoekers op het nabije groen en op de verre skyline van Brussel, zal worden weggenomen door het feit dat de constructie én op de voor verzoekers meest schadelijke plaats zal worden ingeplant, én te dicht bij de perceelsgrens zal komen te staan én te hoog zal zijn. Daarbij is het opvallend dat de afstand van het kwestieuze bijgebouw tot de perceelsgrens van verzoekers (2m25) nog kleiner is dan de reeds veel te kleine afstand van het hoofdgebouw tot die perceelsgrens (3m). Blijkbaar verkiest de N.V. ART DENTAIRE de voor verzoekers meest schadelijke weg.
>
> Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat licht- en zichtschade ingevolge een massief bouwvolume een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt (...). In casu verkrijgt een op zich eerder kleine constructie een subjectief massieve indruk, door de zeer dichte inplanting ervan bij de perceelsgrens met verzoekers en door de veel te hoge nokhoogte van 4m50.

Ook oordeelde Uw Raad dat een onwettig bouwwerk, dat een buur licht en zicht ontneemt, een ernstig nadeel uitmaakt, dat niet wordt weggenomen door de eventualiteit dat toekomstige herstelmaatregelen daaraan zullen verhelpen, daar deze vooreerst onzeker zijn, verder slechts worden bekomen na afloop van een lange procedure en tenslotte niet het nadeel dekken dat werd ondervonden gedurende deze periode (...).

Ook de schaduwschade die verzoekers zullen ondervinden is enorm, zowel in de veranda, op het terras, als in en rond het zwembad. Om nog te zwijgen van het verlies aan privacy van verzoekers, die geconfronteerd worden met een gebouw, dienstig voor een barbecue, op vier meter van hun terras en zwembad.

Het kunnen genieten van een uitzicht op onbebouwde gronden en de privacy die dit meebrengt is een onschatbaar voordeel. De schending ervan is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (...)

18. Dat de kleine aanpassingen die de aanvrager heeft aangebracht aan het ontwerp, ten opzichte van de eerste twee ontwerpen, niet van aard zijn om thans tot een ander besluit te komen omtrent het risico op een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel, blijkt bovendien op zich reeds uit het (eerste) besluit van de bestendige deputatie van 5 september 2002 : de bestendige deputatie heeft immers vastgesteld dat 'het oostelijk uitzicht, vanaf het terras en de veranda van buurman, zal zo grotendeels ontnomen worden'.

Nu de vergunning verlenende overheid blijkbaar zelf overtuigd is van het feit dat het zicht van verzoekers op de skyline van Brussel ernstig zal belemmerd worden (zoals Uw Raad dit reeds tot tweemaal toe had gesteld), en anderzijds de kleine verlaging van de nokhoogte en van de kroonlijsthoogte langs de perceelsgrens met verzoekers geen enkele (laat staan een milderende) invloed heeft op de verstoring van het rustig genot van verzoekers' terras en zwembad, staat het meteen vast dat er geen sprake kan zijn van gewijzigde omstandigheden die zouden toelaten thans tot een ander besluit te komen omtrent de dreiging van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Dit werd bovendien bevestigd door het schorsingsarrest nr. 112.394 van 8 november 2002, waarin werd geoordeeld '(...)dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het vergunde overdekte terras met barbecue een bouwwerk betreft met een totale breedte van 5,25 m, een diepte van 5 m en een nokhoogte van 4,35 m, ingeplant op 2,25 m uit de perceelsgrens met verzoekers eigendom, en op 4 m achter het hoofdgebouw; dat uit de door verzoekers neergelegde foto's blijkt dat hun zicht op de 'skyline' van Brussel door de oprichting van het vergunde overdekte terras ernstig zal worden belemmerd; dat het voorts aannemelijk is dat het gebruik van het betrokken terras met barbecue, gelet op zijn omvang, het rustig van genot van verzoekers' terras en zwembad behoorlijk zal verstoren; dat de omstandigheid dat de overheid thans overgaat tot de effectieve uitvoering van uitspraken inzake stedenbouwmisdrijven (afbraak en invordering dwangsom) zoals door de verwerende partij opgeworpen niet wegneemt dat de vernietiging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning niet ipso facto het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat impliceert, en dat dit herstel voor een particulier onzeker blijft; dat verzoekers uiteenzetting voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat het nadeel ernstig is, en tevens moeilijk te herstellen;'.

Uw Raad heeft zich m.a.w. reeds uitgesproken over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, voortvloeiende uit de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, zelfs na de kleine vermindering van het bouwvolume die werd doorgevoerd na het tweede schorsingsarrest van 22 juni 2001.

Het valt daarbij op dat de Raad van State in de hoger geciteerde passage zelfs niet spreekt over de schaduwschade, zodat de zeer breedvoerige motivering in het thans bestreden besluit, wat dit aspect betreft, zonder meer overbodig en niet relevant is.

Enkel de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit kan verhinderen dat dit moeilijke te herstellen ernstig nadeel zich zou realiseren.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt:

"1.1. Wat betreft de 'moeilijke herstelbaarheid' van het nadeel kan niet meer ernstig worden betwist dat de overheid sedert het einde van de jaren negentig op een zeer concrete en systematische wijze is overgegaan tot de effectieve uitvoering van uitspraken inzake stedenbouwmisdrijven (afbraak ; invordering dwangsom), met als gevolg dat er thans in de meeste dossiers door de overtreder - meestal na verbalisatie door de overheid- op minnelijke wijze wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in de vorige staat (cf.o.a. M. Roosemont, Ambtshalve uitvoering van afbraakvonnissen en -arresten overeenkomstig artikel 68, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, T.R.O.S., 1998, blz. 628: '( ... ) Sinds begin 1995 worden alle vonnissen en arresten inzake stedenbouwmisdrijven, waarin het herstel van de plaats in de vorige staat wordt bevolen onder verbeurte van een dwangsom, systematisch uitgevoerd. ( ... ). De meeste overtreders zien in dat het dit keer menens is en doen in laatste instantie zelf het nodige. Slechts zeer uitzonderlijk moet de overheid effectief met een aannemer ter plaatse gaan, of de werken in regie uitvoeren').

Derhalve kan vandaag niet meer worden gepleit/beslist dat het nadeel moeilijk herstelbaar is om reden dat de overheid nalaat om stedenbouwmisdrijven te beteugelen en uitvoering te geven aan gerechtelijke uitspraken die het herstel van de plaats in de vorige toestand bevelen, én aan het invorderen van de verbeurte dwangsommen. Wel integendeel, ingevolge de afbraken die er eind jaren negentig onder belangstelling van de media hebben plaatsgegrepen, volstaat het vandaag - in de meeste dossiers - dat de overheid eenvoudig dreigt (ingevolge proces-verbaal van bouwovertreding met vordering aan het parket) met het vorderen (doordrijven van de procedure) van het herstel van de plaats in de vorige staat opdat de overtreder hiervoor zelf het nodige doet.

1.2. Bovendien bewijst de verzoekende partij zelf dat de vergunninghouder, n.v. Art Dentaire, in het verleden - zonder verbalisering - de werken heeft stilgelegd en afgebroken (cf. het verzoekschrift, blz. 3,).

Er is bijgevolg geen sprake van een 'moeilijk te herstellen' nadeel. Er anders over beslissen houdt een negatie in van de actuele toestand inzake het herstel van de plaats in de vorige staat én van het feit dat de vergunninghouder in het verleden zelf tot de afbraak van onwettige werken is overgegaan.

2. Voor wat betreft de 'ernst van het nadeel' kan zinvol verwezen worden naar de bestreden beslissing die volkomen terecht stelt dat niemand een onbeperkt recht heeft op zicht en uitzicht over het erf van zijn gebuur, tenzij men, zoals in het inleidend verzoekschrift, het eigendomsbegrip op een wel zeer ruime wijze interpreteert ten laste van zijn buren ; zonder rekening te houden met het feit dat men zelf in de achtertuin een bijzonder groot zwembad heeft gebouwd van 10 op 6 meter, waarvan het gebruik bijzonder hinderlijk is en veel lawaai veroorzaakt tijdens de zomerdagen wanneer ook de buren buiten zijn.

Uit de lezing van de plannen blijkt duidelijk dat het gebouw weinig impact heeft op het uitzicht (& lichtinval) van de verzoekende partij. Het kleine gebouw is - gelet op de grootte van de woningen en de percelen - vrij dicht bij de villa van de vergunninghouder ingeplant, zodat de impact er van op het uitzicht van de verzoekende partij verwaarloosbaar is.

Daarbij komt nog dat de haag tussen de twee eigendommen, die normaal 2m hoog is tussen de bestaande gebouwen waarbij het ontworpen gebouw nauw

aansluit dit laatste, zoals thans vergund (hoogte van 1.70m aan de perceelsgrens verzoekers) quasi volledig aan hun zich onttrekt.

Vervolgens verbaast verwerende partij er zich over dat de verzoekende partij in hun verzoekschrift voor de eerste maal gewag maken van een uitzicht op een parkgebied.

Eveneens kan men zich terecht de vraag stellen of het claimen van een onbeperkt zicht op de 'skyline' van Brussel een voldoende ernst vertoont om onderhavige vordering in te leiden en om een schorsingsarrest te wettigen.

Voor wat de privacy betreft blijkt eveneens uit de plannen dat het geplande gebouw volledig gesloten is langs de zijde van het perceel van de verzoekende partij, zodat dit argument in feite faalt.

Er kan bijgevolg geen sprake zijn van een 'moeilijk te herstellen' én 'ernstig' nadeel.";

Overwegende dat de uiteenzetting van verzoekers, ook in het licht van de eerder tussen dezelfde partijen met betrekking tot een gelijkaardig project gewezen schorsingsarresten (nrs. 95.080 van 2 mei 2001, 96.919 van 22 juni 2001 en 112.394 van 8 november 2002), overtuigt; dat zeker uit het laatst geciteerde arrest, dat de stedenbouwkundige vergunning die een haast gelijkaardig bouwwerk toeliet heeft geschorst, blijkt dat verzoekers te dezen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden die moeten zijn vervuld wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen,

**B E S L U I T :**

**Artikel 1.**

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 10 april 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de n.v. ART DENTAIRE tegen het besluit van 17 april 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel houdende weigering van de vergunning voor het bouwen van een overdekt terras en een barbecue op een perceel gelegen te Wemmel, Rassel 126, kadastraal bekend sectie A, nr. 679 p, wordt ingewilligd.

**<u>Artikel 2</u>.**

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

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

| | | |
|---|---|---|
| de HH.. | E. BREWAEYS, | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| | B. COLLIN, | toegevoegd griffier. |

**De griffier,** **De voorzitter,**

**B. COLLIN.** **E. BREWAEYS.**