

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 193.660 van 29 mei 2009  
in de zaak A. 191.844/X-14.116.**

In zake : Gaëtane VAN DE WYER,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat M. SCHOLASSE,  
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,  
Louizalaan 480

tegen :

1. de gemeente WEZEMBEEK-OPPEM,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat J. SOHIER,  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
Emile De Motlaan 19,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering,  
dat woonplaats kiest bij  
advocaat M. van DIEVOET,  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
Boomstraat 14.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. PROMIBEL,  
die woonplaats kiest bij  
advocaten K. GEELEN en K. WAUTERS,  
kantoor houdende te 3500 HASSELT,  
Gouverneur Roppesingel 131.

---

**DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het enig verzoekschrift dat Gaëtane VAN DE WYER op 19 maart 2009 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 1 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem waarbij aan de b.v.b.a. PROMIBEL de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een perceel gelegen te Wezembeek-Oppem, Leopold III-laan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 426/r2 en 426/s2;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 mei 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. ERARD, die loco advocaat M. SCHOLASSE verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat M. DE KEUKELAERE, die loco advocaat J. SOHIER verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat E. CAN, die loco advocaat K. GEELLEN verschijnt voor de tussenkomenende partij;

Gehoord het andersluidend 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. De rechtspleging**

Met een verzoekschrift van 3 april 2009 heeft de b.v.b.a. PROMIBEL gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

### **2. De ontvankelijkheid**

Het plaatsen, door de eerste verwerende partij, van “vraagtekens” bij het vereiste geoorloofde belang, kan niet als een te beantwoorden exceptie worden beschouwd.

### **3. De feiten**

3.1. Op 17 juli 2008 verstrekt het gemeentebestuur van Wezembeek-Oppem een ontvangsbewijs met betrekking tot een verkavelingsaanvraag die door

de tussenkomende partij is ingediend met betrekking tot percelen, gelegen aan de Leopold III-laan te Wezembeek-Oppem.

Blijkens de ingediende plannen wordt beoogd de ter plaatse aanwezige bebouwing, die op de rooilijn staat, te slopen om deze te vervangen door een woning in gesloten en een woning in halfopen bebouwing, met een achteruitbouwstrook van 5 meter ten opzichte van de voorliggende straat.

3.2. De bouwplaats is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied.

Ter plaatse geldt geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch verkavelingsvoorschriften.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekster.

In zitting van 2 september 2008 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem over het dossier.

Het college bespreekt daarbij het bezwaar van de verzoekster en komt tot de bevinding dat het verkavelingsontwerp vergunbaar is, mits aangepaste stedenbouwkundige voorschriften aan de verkavelingsvergunning gekoppeld worden onder andere om de twee loten voor te behouden voor eengezinswoningen.

3.4. Op 7 oktober 2008 laat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar weten zich aan te sluiten bij de visie van de gemeente en gunstig advies te verlenen, mits de toevoeging dat de op het verkavelingsplan als te slopen aangeduide constructies voorafgaand aan de uitvoering van de verkaveling dienen te worden afgebroken.

3.5. Met het bestreden besluit van 1 december 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem de gevraagde verkavelingsvergunning, met overname van de door de gewestelijke ambtenaar gestelde voorwaarde.

#### **4. De grondvoorwaarden tot schorsing**

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.

## **5. Een ernstig middel**

5.1. Het eerste middel is onder meer afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het derde onderdeel van het middel is als volgt gesteld :

“Verzoeker voert hier aan dat het bestreden besluit niet op afdoende wijze motiveert waarom het aangevraagde project in overeenstemming zou zijn met de goede plaatselijke ordening. Verder stelt verzoekende partij dat het oordeel daaromtrent kennelijk onredelijk is en geenszins enige concrete toetsing inhoud van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving waarin de stedenbouwkundige voorschriften van de bestreden beslissing moeten worden ingepast.

Verzoeker verwijst in dit verband op het feit dat de veranda die deel uitmaakt van haar eigendom hinder zal ondervinden van de constructies, voorgeschreven door de bestreden beslissing via de stedenbouwkundige voorschriften.

Om te voldoen aan de krachtens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, opgelegde motiveringsverplichting moet de verkavelingsvergunning in de akte zelf de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en deze moeten afdoende zijn.

Enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving kan worden rekening gehouden.

In de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht komt het de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningsverlenende overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de vergunningsverlenende overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving, waaronder aldus de woning van verzoekster valt.

Deze beoordeling dient in concreto te gebeuren.

De bestreden beslissing negeert uitdrukkelijk de woning van verzoekster en dus de bestaande onmiddellijke ruimtelijke ordening die worden afgeschreven als volgt :

‘De rechts aanpalende woning nr. 35 dateert van tussen 1919 en 1930 en voldoet niet meer aan de hui(d)ige stedenbouwkundige gedragscodes, zowel qua inplanting, bouwdiepte als hoogte, waardoor deze woning niet als leidraad kan dienen voor de voorschriften horende bij de nieuwe kavels’.

‘De bestreden beslissing geeft ook toe ‘dat de kavels een verzwaring van de ruimtelijke omgeving betekenen ( lees kan bijgetreden worden).

Immers wordt er van één perceel twee percelen gemaakt. Deze verzwarende is echter niet overdreven. De bestaande percelen langs de Mechelsesteenweg en deze aan de overzijde van het te verkavelen perceel kennen allemaal perceelsoppervlakten van dezelfde orde.

In een woongebied zijn er normaal te verwachten lasten waaraan een zekere verdraagzaamheid verbonden is. Het bezwaar over het ontnemen van lichten en zichten vindt dan ook geen grond’.

Verzoekende partij merkt op dat de voormelde overwegingen niet lijken te verhelderen waarom de aanvraag verenigbaar is met onmiddellijke goede plaatselijke ordening waarvan het goed van verzoekster deel van uitmaakt. Verzoekster heeft in haar bezwaarschrift onder punt 5 duidelijk gesteld dat

‘bovendien zal de beoogde driegevelwoning op de naastliggende kavel van de eigendom van cliënte het licht en het zicht ontnemen van de bestaande veranda van cliënte. De beoogde dri(e)gevelwoning wordt 6 meter vanaf de straatzijde gebouwd ‘en zodoende werd de huidige bouwlijn verlaten’ zodat de zijdelingse muur van het beoogde project aan de kant van de veranda van cliënt elk zicht en licht ervan zal dichtmetselen’.

Uit de foto’s en meer bepaald de simulatie van het verkavelingsproject blijkt wel dat de eigendom van verzoekster wordt verstikt op gebied van licht, zicht en uitzicht.

De veranda, de woning en binnenkoer van de eigendom van verzoekster wordt volledig verduisterd door de hoge blinde zijgevel, mogelijk gemaakt door de bestreden beslissing. Het lichtgevend dak-en wanden van de veranda worden volledig overschaduwd door het project.

Het verkavelingsproject ontnemt aan de eigendom van verzoekster het licht en de uitzichten.

De motivering/standpunt van het college beperkt zich tot een algemene situering van het project voor wat betreft de ligging en de algemene kenmerken van de woningen aan de overkant van de straat en deze van de Mechelsesteenweg met uitsluiting van de bestaande situatie van de eigendom van verzoekster. De verwijzing in de bestreden beslissing naar de ligging van het project in woongebied met normaal te verwachten lasten is in casu een standaardformule en het bewijs dat de bestreden beslissing zuiver en eenvoudig niet de minste rekening houdt met de concrete positie van verzoekster en deze van haar eigendom.

Er dient te worden vastgesteld dat de geciteerde motivering onvoldoende tegemoet komt aan de kern van het bezwaar van verzoekende partij, zijnde dat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning, de bouw toelaten van een woning op vijf meter van de rooilijn met een zijdelingse hoge blinde muur over de integrale lengte van de veranda, eigendom van verzoekster, waardoor aan de eigendom voortaan elk (zon)licht, zicht en verluchting wordt ontnomen.

Door dit aspect niet in haar beoordeling te betrekken, dat blijkt althans niet uit de opgegeven motivering, verantwoordt de bestreden beslissing niet voldoende waarom de aanvraag verenigbaar moet worden geacht met de bestaande onmiddellijke goede plaatselijke ordening, waarvan de eigendom van verzoekende partij deel van uitmaakt”.

5.2.1. 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 bestuursinstellingen 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.

De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt op het eerste gezicht in dat de verkavelingsvergunning 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.

De vergunningverlenende overheid dient bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ordening in een ruimere omgeving. Daarbij is de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend en mag zij er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

5.2.2. Wat de toetsing van de ruimtelijke impact van de aanvraag op de woning van de verzoekster, waartegen op grond van de bestreden verkavelingsvergunning nochtans zal worden aangebouwd, betreft, bevat de bestreden beslissing enkel de volgende vermeldingen :

“Het laatste bezwaar, zijnde dat de kavels een verzwaring van de ruimtelijke omgeving betekenen, kan bijgetreden worden. Immers wordt er van één perceel twee percelen gemaakt. Deze verzwaring is echter niet overdreven. De bestaande percelen langs de Mechelsesteenweg en deze aan de overzijde van het te verkavelen perceel kennen allemaal perceelsoppervlakten van dezelfde orde. Bovendien ligt het perceel in een woongebied en getuigt het voorstel van een rationeel gebruik van de grond zonder de woonkwaliteit van de omgeving in gevaar te brengen. In een woongebied zijn er normaal te verwachten lasten waaraan een zekere verdraagzaamheid verbonden is. Het bezwaar over het ontnemen van lichten en zichten vindt dan ook geen grond.

Tot slot kan, in aansluiting met voorgaande bespreking van de bezwaarschriften, nog het volgende gesteld worden:

Gelet op het ontbreken van meergezinswoningen in dit deel van de Leopold III-laan en gelet op de beperkte bebouwbare oppervlakte is het eerder aangewezen om beide loten te voorzien voor ééngezinswoningen. Daarmee is de bestemming van de kavels beter in overeenstemming met de omgeving.

Wat betreft de inplanting kan gesteld worden dat de af te breken woning, en de rechts aangrenzende woning (nr. 35) geen achteruitbouwstrook kennen. Dit

is een ongunstige stedenbouwkundige situatie. Door de inplanting op 5,00m van de voorliggende rooilijn te voorzien wordt een voortuinstrook gecreëerd waarin een oprit kan aangelegd worden. Dit zorgt niet alleen voor een ruimer en groener straatbeeld, maar ook liggen de woningen meer in de bouwlijn van de andere woningen in de straat.

De bouwdiepten tot 13,00m zijn aanvaardbaar. De resterende tuinzone is ruim genoeg ten opzichte van de bebouwbare oppervlakte. De voorgestelde kroonlijsthoogte volgt deze van de linker woning (gelegen op de hoek van de Mechelsesteenweg en de Leopold III-laan, en in de goedgekeurde verkaveling dd. 26 februari 1996 - ref. 338/V/86) en is aanvaardbaar. De rechts aanpalende woning (nr. 35) dateert van tussen 1919 en 1930 en voldoet niet meer aan de huidige stedenbouwkundige gedragscodes, zowel qua inplanting, bouwdiepte als hoogte, waardoor deze woning niet als leidraad kan dienen voor de voorschriften horende bij de nieuwe kavels.

De aanvraag voorziet geen negatieve impact op de bestaande structuur van de omliggende bebouwing”.

Dergelijke overwegingen lijken geenszins beschouwd te kunnen worden als een concrete beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van de bestreden verkavelingsvergunning voor het perceel van de verzoekster. Zelfs indien -hetgeen geenszins gemotiveerd wordt- verzoeksters woning niet meer zou voldoen aan de -overigens niet nader gespecificeerde- “stedenbouwkundige gedragscodes” en daardoor niet meer -wat dit ook moge betekenen- “als leidraad kan dienen voor de voorschriften horende bij de nieuwe kavels”, valt op het eerste gezicht niet in te zien waarom dit tot de conclusie zou mogen leiden dat die woning bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg geheel mag worden genegeerd. Gelet op de wederzijdse ligging van de betrokken percelen van de tussenkommende partij en de verzoekster kan op het eerste gezicht dan ook geenszins worden begrepen hoe het bestreden besluit tot de conclusie kon komen dat de aanvraag “geen negatieve impact op de bestaande structuur” van verzoeksters “bebouwing” “voorziet”.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

## **6. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

6.1. De verzoekster verstrekt ter zake de volgende uiteenzetting :

“De verkavelingsvergunning beoogt de bouw van twee woningen, na sloping van de bestaande gebouwen, de ene een gesloten bebouwing (kavel 1) en de tweede een halfopen bebouwing (kavel 2) door de inplanting van deze woningen op 5 meter van de voorliggende rooilijn en gelet het gegeven dat de eigendom van verzoekster geen achteruitbouwstrook kent en gelet op de bouwdiepte tot 13 meter die krachtens de verkavelingsvoorschriften van de bestreden beslissing worden toegelaten en de vooropgestelde kroonlijsthoogte van 6 meter, zullen verzoekster en haar gezin een directe en jaren durende

hinder ondervinden door deze gebouwen. Verzoekster en haar gezin zullen moeten aankijken tegen een tien meter hoge blinde muur/zijgevel van de op te richten woning over de integrale lengte van hun veranda en een groot deel van hun tuin. Een dergelijke genotsderving is moeilijk in een financiële vergoeding uit te drukken.

Dat gezien het ten lande geldende ongebruik van herstel van de plaats in natura, men enkel kan vaststellen dat het moeilijk te herstellen nadeel enkel kan vermeden worden door de schorsing van de rechtsgrond waarop de litigieuze gebouwen kunnen worden opgetrokken : de bestreden verkavelingsvergunning.

Het optrekken van een metershoge zijgevel op de verkavelingsplaats die hoger zal zijn dan de eigendom van verzoekster en wordt aangelegd over de gehele lengte van de veranda en een groot deel van de tuin vormt een aantasting op de leef- en woonwereld van verzoekster en heeft een drastische weersl(a)g op de omgeving, tenzij men zuiver en eenvoudig niet de minste rekening houdt met de positie van verzoekster (...). De onmiddellijk omgeving bestaat uit kleine aanééngebouwde gezinswoningen met bijhorende tuin, zoals blijkt uit de bijgevoegde foto's

Verzoekster wordt geconfronteerd met het optrekken van twee aanpalende woningen op 5 meter van de voorliggende rooilijn, terwijl haar woning geen achteruitbouwstrook heeft, met als gevolg dat deze nieuwbou(w) volledig de bestaande lichtkoepel van de achtergelegen veranda zal uitschakelen voor zonlicht/licht en lucht zodanig dat de leefkamer en de aanpalende woonvertrekken van de eigendom van verzoekster die via de lichtkoepel van de veranda van zonlicht, zicht, licht en lucht worden voorzien, daarvan integraal zullen worden beroofd.

Het is immers ook zo dat de stedenbouwkundige voorschriften van de bestreden beslissing toelaten dat ten opzichte van de eigendom van verzoekster een imposante muur wordt gebouwd die de volledige lengte van de veranda zal nemen en daarachter over de volle breedte en lengte op 2 verdiepingen zal worden gewoond.

Het woonklimaat en het leefklimaat van verzoekster wordt op een ernstige wijze beschadigd door de bestreden beslissing en vanuit stedenbouwkundig oorsprong veroorzaakt de bestreden beslissing hinder die de normale burenhinder overstijgt.

(...)

Het woongebied, waarin de stedenbouwkundige voorschriften van de bestreden beslissing van toepassing zijn, mag aan de verkavelaar/promotor geen vrijgeleide bieden om de privacy en de leefkwaliteit van de aanpalenden, in casu verzoekster, aan te tasten temeer daar de eigendom van verzoekster met achterliggende woongelegenheden er reeds lang staat.

(...)

Uit de bijgevoegde foto's onder nummer 3 (simulatie) blijkt hetgeen verzoekster zich mag verwachten eens de kavels worden bebouwd. Uit de bijgevoegde foto blijkt dat verzoekster in casu een rechtstreeks uitzicht zal hebben op de muur van de gebouwen van de verkaveling maar zodanig dat de veranda onwerkbaar wordt met dien verstande dat het licht, zonnelicht en verluchting volledig zal verdwijnen omdat de woning van verzoekster als het ware zal worden dichtgemetseld door de bestaande gevels van de op te richten constructies binnen de verkaveling. De werking van de schouw en de verluchting van de woning van verzoekster zal blijvende hinder ondervinden door de aanwezigheid van de hoge blinde muur van 10 meter. Ook zal de gemene muur door de afbraak van de bestaande woning op de verkavelingsplaats en de achteruitbouw op deze plaats door inplanting van een nieuw gebouw op 5 meter vanaf de voorgevel van de woonst van verzoekster, ernstige schade toebrengen aan de zijgevel van de woonst van verzoekster.

Ontneming van licht, zicht en visuele hinder als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van een aangevochtene verkavelingsvergunning zijn een moeilijk te herstellen nadeel. Hoewel er geen recht op een ongeschonden zicht en / of landschap bestaat, moet alleen een wettelijk vergunde vergunning worden geduld (...).

Ook een partij die geen recht kan doen gelden op het uitzicht waarop hij aanspraak maakt moet een bouwwerk dat hem dat uitzicht zal ontnemen alleen dulden indien het wettig wordt vergund (...).

Zelfs in geval de Raad van State de vernietiging uitspreekt van de verkavelingsvergunning, dan nog zal de afbraak van de beoogde constructies waarvoor de kavels werden toegestaan en waarvoor inmiddels een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd (in casu werd er reeds een aanvraag tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning neergelegd en men verwacht dat het schepencollege daarover een uitspraak zal doen op 24 maart of op 31 maart 2009), is de afbraak van de naburige constructies niet zeker of zal dit alleen gebeuren na een lange en kostelijke procedure(...)slag. Deze afbraak zal alleszins (...)ns niet de schade herstellen, geleden gedurende deze periode zodat deze ernstige schade moeilijk te herstellen is in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De zeer korte afstand van de zijmuur van de op te richten woning op de aanpalende verkavelingsplaats over de gehele lengte van de bestaande veranda van verzoekster en van een groot deel van haar tuin, de hoogte van deze zijgevel van 10 meter hoogte en de omvang van het dak en van de achteruitbouw van de twee op te richten woningen op de verkavelingsplaats vormen een aantasting op het leef- en woonklimaat van verzoekster

De bestreden beslissing laat toe dat ter plaatse op de verkavelingsplaats twee woningen zullen worden gebouwd die door hun omvang en hun bouwstijl op een beperkte oppervlakte van aard zullen zijn om verzoekster woon en leefklimaat dat gekenmerkt wordt door het bestaan van een centraal gelegen veranda met lichtkoepel geïncorporeerd binnen de woning, om het woon en leefklimaat gekenmerkt door een zonnig zicht en lichtgevend zicht op de onmiddellijke omgeving te verstoren. Ook de onmiddellijke buurt bestaat uit kleine woningen met achtergelegen tuin.

De komst van twee woningen op een zeer beperkte oppervlakte, zoals erkend door de bestreden beslissing, zal onvermijdelijk het rustig karakter ontnemen en de levens- en woonkwaliteit van verzoekster en haar gezin op onherstelbare wijze aantasten. Deze laatste zullen belangrijke milieu- en burenhinder ondervinden door de twee woningen op een beperkte oppervlakte.

Thans werd voor de verkavelingsplaats reeds een stedenbouwkundige aanvraag ingediend waarover het betrokken schepencollege uitspraak zal doen op 24 maart 09 zoniet op 31 maart 2009”.

6.2. Met deze uiteenzetting toont de verzoekster concreet en afdoende aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen, waar die beslissing als het ware het volledig dichtbouwen van haar veranda tot gevolg zal hebben, zelfs indien, zoals de tweede verwerende partij doet gelden, de betrokken zijgevel van de aan te bouwen woning zes in plaats van tien meter hoog zou zijn.

Het loutere feit, door de eerste verwerende partij benadrukt, dat de linkerzijgevel van de veranda werd ingeplant op de perceelgrens, doet in dit verband niet ter zake, integendeel bevestigt dit feit veeleer de ernst van het

aangevoerde nadeel. De vage bewering dat niet bewezen zou zijn dat er voor de veranda een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, volstaat niet om het aangevoerde nadeel te ontkrachten, al was het maar omdat het bestreden besluit zelf stelt dat verzoeksters woning “dateert van tussen 1919 en 1930”.

Ten slotte beroepen de verwerende partijen zich eveneens tevergeefs op de bestemming woongebied van het kwestieuze perceel. Die bestemming laat immers niet toe om het even waar woningen te vergunnen, des te minder wanneer niet blijkt dat de verenigbaarheid van die woningen met de onmiddellijke omgeving werd onderzocht.

Ook de tweede schorsingsvoorwaarde is vervuld.

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

### **Artikel 1.**

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. PROMIBEL in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

### **Artikel 2.**

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 1 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem waarbij aan de b.v.b.a. PROMIBEL de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een perceel gelegen te Wezembeek-Oppem, Leopold III-laan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 426/r2 en 426/s2.

### **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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op  
negenentwintig mei 2009, door :

|       |                 |                  |
|-------|-----------------|------------------|
| de H. | R. STEVENS,     | kamervoorzitter, |
| Mevr. | G. SCHEVENEELS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**G. SCHEVENEELS.**

**R. STEVENS.**