

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 96.919 van 22 juni 2001
in de zaak A. 105.896/X-10.394.**

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

tegen :

1. de gemeente WEMMEL,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

de n.v. ART DENTAIRE,
gevestigd te 1210 BRUSSEL,
Haachtsesteenweg 51.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Arsène CARRON en Bernadette CALLEWAERT op 13 juni 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van de beslissing van 6 juni 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel waarbij aan de n.v. ART DENTAIRE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van "een overdekt terras met barbecue", te Wemmel, Rassel 126;

Gezien het verzoekschrift tot nietigverklaring;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 15 juni 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 juni 2001 om 11.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS, verschijnt voor verzoekers, van Advocaat M. BUEKENS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. DECLERCQ die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Ph. VAN DE VELDE, die verschijnt voor de tussenkomende 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 de n.v. ART DENTAIRE met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de aanvraag tot bouwvergunning ingediend door de n.v. ART DENTAIRE betrekking had op het oprichten van een "overdekt terras met barbecue" te Wemmel, Rassel 126;

Overwegende dat de werken door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel reeds een eerste maal vergund werden op 21 januari 2001; dat de tenuitvoerlegging van deze bouwvergunning bij arrest nr. 95.080 van 2 mei 2001 wegens uiterst dringen-

de noodzakelijkheid door de Raad van State werd geschorst, omdat de vergunning was afgeleverd zonder het voorafgaandelijk advies van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat de verzoekende partijen bewoners en eigenaars zijn van een villa gelegen te Wemmel, Rassel 178; dat het gaat om een woning in open bebouwing, met achteraan een veranda, een tuin en een zwembad; dat die eigendom, net als het naburige perceel waarop de werken zullen worden uitgevoerd, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. van 7 maart 1977) gelegen is in woongebied;

Overwegende dat de n.v. ART DENTAIRE eigenaar is van het aanpalende perceel (huisnummer 126), gelegen aan de linkerzijde van de woning van de verzoekende partijen; dat de n.v. ART DENTAIRE op dit perceel een woning met bijhorende ruimte voor beroepsdoeleinden heeft opgetrokken;

Overwegende dat de n.v. ART DENTAIRE na voornoemd schorsingsarrest op 8 mei 2001 een nieuwe aanvraag om bouwvergunning heeft ingediend bij de gemeente Wemmel, strekkende tot het bouwen van een overdekt terras met barbecue; dat het voorwerp van deze aanvraag identiek was aan dat van de vorige;

Overwegende dat de aanvraag ditmaal wel voor advies werd overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar; dat deze op 25 mei 2001 een gunstig advies, in volgende termen, heeft uitgebracht :

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het voorgelegde project voorziet de oprichting van een overdekt terras met barbecue. De afmetingen bedragen 5.00 op 5.25 m en met een nokhoogte van 5.10 m. De rechterzijgevel heeft een kroonlijsthoogte van 2.25 m; de linkerzijgevel een hoogte van 3.50 m. Het gebouw wordt ingeplant op 4.00 m achter het hoofdgebouw en op 2.25 m van de rechter perceels-

grens. Het materiaalgebruik van de gevels bestaat uit een rustieke gevelsteen en uit zwarte natuurleien als dakbedekking. Het bestaande hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 19.50 m.

Het rechts aanpalend eigendom is bebouwd met een vrijstaande ééngezinswoning met een gelijkvloers en dakvolume. De bouwdiepte van deze woning bedraagt volgens aanduiding op het plan 23 m.

De eigendommen zijn onderling van elkaar gescheiden door een levende haag.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bestemming van de constructie is tuinaccommodatie in functie van een bestaande woning en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebieden. In functie van de kroonlijsthoogte van de rechterzijgevel is de afstand tot de rechter perceelsgrens voldoende. Qua uitzicht en materiaalgebruik vormt de op te richten constructie een eenheid met het bestaande woongebouw. Het bouwperceel is voldoende groot zodat er voldoende open ruimte blijft.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning op grond van volgende motivering verleende :

"Het College van Burgemeester en Schepenen gaat akkoord met de motivering en het advies van de gemachtigde ambtenaar";

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 vernietiging 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 verzoekers die naast het bouwperceel wonen de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden als volgt :

"De omstandigheden die de schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid wettigen, zijn de volgende :

Gelet op de relatief geringe omvang van het gebouw (vloeroppervlakte 26,25 m² / volume 99 m³), kunnen de werken op zeer korte tijd voltooid worden.

Verzoekers hebben tijdens de 'eerste fase' (nl. tussen 24 april en 27 april 2001, zijnde de laatste werkdag vóór het schorsingsarrest van 2 mei 2001) reeds kunnen vaststellen dat de werken zeer snel vorderden en dat op 3 werkdagen tijd reeds alle funderingen gegoten en vier muren zichtbaar zijn.

Na afloop van de wettelijke wachttijd van 25 dagen (hetzij begin juli) zal de N.V. ART DENITAIRE de werken opnieuw kunnen voortzetten, vertrekkende van hetgeen er reeds gebouwd staat, waarna de werken in een mum van tijd zullen kunnen voltooid worden.

Daarbij komt nog dat de aanvrager blijkbaar een bijzonder grote haast aan de dag legt om nog tijdens de zomer van 2001 te kunnen genieten van het 'overdekte terras met barbecue', gelet op het feit dat reeds 3 werkdagen na het schorsingsarrest van 2 mei 2001 een nieuwe aanvraag werd ingediend bij de gemeente Wemmel. Blijkbaar zijn ook tegenpartijen bijzonder gehaast om de gevraagde vergunning af te leveren, gelet op het feit dat op 8 mei 2001 een ontvangstbewijs werd afgeleverd, dat het schepencollege op 10 mei 2001 reeds een gunstig advies heeft verleend, dat de gemachtigde ambtenaar op 25 mei 2001 eveneens reeds een gunstig advies heeft verleend en dat het schepencollege uiteindelijk op 6 juni 2001, nog binnen de 30 dagen na afgifte van het ontvangstbewijs, reeds de vergunning aflevert.

Het staat dan ook vast dat de behandelingstermijn van een gewoon verzoek tot schorsing (die thans minstens ongeveer 8 maanden bedraagt) niet kan beletten dat de bouw intussen volledig wordt afgewerkt. In die omstandigheden is er uiterst dringende noodzakelijkheid (R.v.St., Jonckheer, nr. 77.776, 21 december 1998).

Uw Raad heeft zelfs geoordeeld dat het feit dat met de bouwwerken een aanvang genomen is, op zichzelf reeds het bestaan bewijst van de hoogdringendheid (R.v.St., Vannerem, nr. 39.343, 8 mei 1992; R.v.St., Cremer, nr. 40.056, 28 juli 1992).

Zoals snelbouwconstructies een uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden, nu deze binnen de normale behandelingstermijn van een verzoek tot schorsing van 45 dagen kunnen klaar zijn (R.v.St., Godderie, nr. 75.889, 24 september 1998), zo is er

ook in casu sprake van uiterst dringende noodzakelijkheid.

Geconfronteerd met een zodanige snelheid van handelen van aanvrager én van tegenpartijen, hebben verzoekers geen andere mogelijkheid dan opnieuw een beroep te doen op de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Verzoekers kan (sic) daarbij in elk geval niet verweten worden getalmd te hebben met het indienen van het verzoek tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid, nu hun raadsman - van zodra het bestreden besluit ondertekend was - op vrijdag 8 juni 2001 inzage is gaan nemen van het administratief dossier";

Overwegende dat de tussenkomenende partij ter zitting verklaarde dat de werken weliswaar zijn stopgezet sinds het schorsingsarrest van 2 mei 2001, maar dat zij voordien reeds waren aangevat; dat de spoedprocedure overigens niet vereist dat reeds met de werken is begonnen; dat de kans volstaat dat de schorsing van de tenuitvoerlegging, gevorderd volgens de gewone procedure, te laat komt; dat uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen blijkt dat dit het geval is; dat het betoog van de laatstgenoemden overtuigt; dat de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is;

Overwegende dat de verzoekende partijen twee middelen aanvoeren :

"Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 15 en 16 van het Besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur,

Doordat, eerste onderdeel, bij het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd op basis van een onvolledig dossier en op basis van onvolledige en foutieve plannen, nl. op basis van een dossier dat enkel en alleen één grafisch document bevat (zoals bedoeld in art. 16, 3°

van het BVR van 4 november 1997), omvattende vier gevelaanzichten, een doorsnede A-B, een funderingsplan, een grondplan en een inplantingsplan, en waarvan het inplantingsplan slechts de inplanting van de woning van verzoekers weergeeft, zonder het zwembad weer te geven dat exact aan de overzijde van de perceelsgrens gelegen is t.o.v. de vergunde constructie,

(...)

en doordat, tweede onderdeel, de vergunning wordt afgeleverd onder de motivering van het college van burgemeester en schepenen 'dat het akkoord gaat met de motivering en het advies van de gemachtigde ambtenaar', welke motivering en advies enerzijds tot stand gekomen zijn op grond van een onvolledig en foutief samengesteld dossier (zie eerste onderdeel) en anderzijds niet meer behelzen dan clichés waaruit niet kan worden afgeleid dat de gemachtigde ambtenaar de aanvraag werkelijk heeft getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en aan de verenigbaarheid met de concrete situatie in feite en in rechte op de onmiddellijke aanpalende percelen,

(...)

In het eerste onderdeel wordt aangetoond dat het dossier van de bouwaanvraag dermate onvolledig is en bovendien verkeerde informatie bevat m.b.t. de bouwdiepte op het perceel van verzoekers, dat de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen misleid geweest zijn bij de beoordeling van de aanvraag en niet met voldoende kennis van zaken een beslissing hebben kunnen nemen.

In een tweede onderdeel wordt aangetoond dat, mede als gevolg van de onvolledigheid van het dossier (geen nota, geen foto's, enz.), het advies van de gemachtigde ambtenaar onvoldoende concrete gegevens bevat om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving afdoende te verantwoorden en dat het loutere 'zich akkoord verklaren met de motivering en het advies van de gemachtide ambtenaar' door het college van burgemeester en schepenen dan ook manifest onvoldoende is in het licht van de Uitdrukkelijke Motiveringswet.

(...)

Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 43, § 2 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 19 derde lid van het K.B. van 28 december 1972, van de verplichting voor de vergunningverlenende overheid om de bouwvergunning te weigeren indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden, en uit de schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheids-

beginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

Doordat de bestreden bouwvergunning de inplanting van een 'overdekt terras met barbecue' met een oppervlakte van 5.00 m op 5.25 m en met een nokhoogte van 5.10 m toestaat op 2.25 m van het perceel van verzoekers, derwijze dat de bestaande en vergunde woning met veranda en zwembad van verzoekers op onduld bare wijze beroofd wordt van bezonning, uitzicht, rust en genot,

(...)

De Raad van State is bevoegd om na te gaan of de overheid bij het verlenen van de vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in alle redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergun(nen) bouwwerken al dan niet schade toebrengt aan de goede ruimtelijke ordening.

Niet alleen is het zo dat de overheid is uitgegaan van verkeerde feitelijke gegevens (de bouwdiepte van verzoekers' woning bedraagt geen 23 doch slechts 20 m), doch bovendien heeft zij niet de minste overweging gemaakt m.b.t. de mogelijke schade die verzoekers zouden kunnen lijden ten gevolge van de oprichting en het gebruik van de te vergunnen constructie (vermindering of wegname van uitzicht, van zonlicht, van privacy, van rustig woongenot, enz.) en dit ondanks het feit dat de overheid zeer goed op de hoogte is van de bezwaren van verzoekers, ondermeer via het schorsingsarrest van 2 mei 2001";

Overwegende dat de eerste verwerende partij, de gemeente Wemmel, antwoordt wat volgt :

"Het eerste middel

De onder dit eerste middel ingeroepen argumentatie raakt kant noch wal.

Er werd een uitgebreid dossier, met inbegrip van fotografisch materiaal, ingediend, dit werd bestudeerd en diende om de Dienst Stedenbouw te Leuven toe te laten een advies te verstrekken en staa fde ook de uiteindelijke beslissing van de gemeente Wemmel.

Met de leugenachtige bewering van verzoekers als zouden 'foutieve plannen en een onvolledig dossier zijn voorgelegd of medegedeeld' kan geen rekening worden gehouden.

Het door de Technische Dienst ten behoeve van de Dienst Stedenbouw opgestelde advies is gesteund op een onderzoek ter plaatse, een preciese beschrijving van de plaatselijke toestand die trouwens ook blijkt uit de bijgevoegde plannen.

Dit goed gestoffeerd dossier heeft er uiteindelijk toe geleid dat ook Stedenbouw Leuven met kennis van zaken heeft kunnen oordelen.

Zowel het ADVIES als de VERGUNNINGSBESLISSING zijn met voldoende kennis van zaken gemotiveerd.

Het eerste middel is weinig ernstig en is in al zijn onderdelen ongegrond.

Het tweede middel.

Er kan geen sprake zijn van het veroorzaken van een 'mogelijke overdreven burenhinder of van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel of redelijkheidsbeginsel'.

De juiste feitelijke gegevens hebben geleid tot een advies en een vergunning waarvan enkel de gemeente Wemmel de opportuniteit beoordeelt, rekeninghoudend met de bestemming die aan het gebied of het perceel is gegeven.

Er is geen onevenwicht gecreëerd door de toelating een barbecue te bouwen.

Dit middel dient eveneens als weinig ernstig te worden beschouwd en als ongegrond te worden afgewezen";

Overwegende dat de tweede verwerende partij, het Vlaamse Gewest, als volgt antwoordt :

"Volgens verzoekende partijen zou de gemachtigde ambtenaar misleid geweest zijn ten gevolge van deze onvolledige samenstelling van het dossier o.m. met betrekking tot de aanwezigheid van een zwembad en met betrekking tot de bouwdiepte van de woning van verzoekende partijen.

M.b.t. dit eerste onderdeel dient te worden vastgesteld uit het administratief dossier dat het dossier wel volledig is, dat overigens een ontvangstbewijs werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen zodat verzoekende partijen geacht moeten worden te hebben voldaan aan de vereiste indiening van het dossier.

Er is echter uit het dossier duidelijk gebleken dat, ingevolge het schrijven van verzoekende partijen zelf reeds op 15.05.01 er niet aan getwijfeld kan worden dat de gemachtigde ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen op de hoogte waren van het bestaan van het zwembad. Wanneer daarenboven de verzoekende partijen gewag maken van het feit dat de gemachtigde ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen een bouwdiepte van 23 m zouden weerhouden hebben voor de woning van verzoekende partijen terwijl deze volgens de verzoekende partijen zelf slechts 19,50 m zou bedragen, meer een veranda, dan is niet in te zien hoe verzoekende partijen enig belang hebben bij het inroepen van dit verschil.

Daarenboven blijkt uit het administratief dossier dat de adviserende en vergunningverlenende overheid zich met kennis van zaken over de bestaande bebouwing in hoofde van de verzoekende partijen hebben kunnen laten leiden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het eerste onderdeel is dan ook niet ernstig en ongegrond.

De motivering is afdoende en geeft aan om welke redenen verband houdende met de ruimtelijke ordening de gemachtigde ambtenaar besluit dat de bouwaanvraag gunstig kan worden geadviseerd.

Het is niet omdat verzoekende partijen van oordeel zijn dat ook over andere aspecten, zoals breedten nokhoogte, het feit van hun vergund zwembad e.d. advies wordt verleend en vergunning wordt verleend, dat de adviserende overheid over al deze aspecten expliciet een motivering zou dienen weer te geven.

Deze motiveringen zouden overigens overbodig zijn nu het duidelijk is om welke oppervlakte, welk volume en welke nokhoogte het gaat, het duidelijk is dat verzoekers over een zwembad beschikken en het duidelijk is dat de adviserende en vergunningverlenende overheid van oordeel zijn dat de aangevraagde constructie toegekend kan worden ook al houden verzoekende partijen voor dat zij bepaalde hinder zullen lijden.

Tot slot dient er nog opgemerkt te worden dat voor zover verzoekende partijen in hun middel stellen dat de vergunningverlenende overheid, nl. het College van Burgemeester en Schepenen geen eigen motivering zou weergeven, zij anderzijds zelf moeten vaststellen dat de vergunningverlenende overheid zich expliciet de motivering van de adviesverlenende overheid eigen maakt.

Binnen het kader van de motiveringsverplichting van de beslissende overheid kan deze volstaan met benevens het weergeven van het advies van de gemachtigde ambtenaar, uitdrukkelijk te stellen dat zij deze motieven tot de zijnen maakt.

Ook het tweede onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.

Verzoekende partijen zijn (aldus) van oordeel dat, samengevat, de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is;

Integendeel blijkt uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, daarin bijgetreden door de beslissing van de vergunningverlenende overheid dat deze precies rekening gehouden hebben met het aspect van de afstand en de kroonlijsthoogte, om het gebouw van zulk volume en met zulke inplanting nu precies te beoordelen als in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening waarbij rekening gehouden wordt met de concrete omstandigheden van de

aanvraag en in het bijzonder de rechter perceelsgrens van verzoekende partijen.

Ook al mag verzoekende partij uiteraard van mening verschillen met de adviesverlenende en beslissende overheden over wat nu in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de aanleg van de plaats, dan mag zij de Raad niet verzoeken zich in de plaats te stellen van de overheden. Enkel een kennelijke onredelijkheid - dit is een beoordeling waartoe geen overheid zou kunnen toekomen - kan de wettigheidstoets niet doorstaan. Wat hier beoordeeld wordt, valt daar op het eerste gezicht niet onder.

Het middel is niet ernstig en ongegrond";

Overwegende dat de tussenkomenende partij verklaart :

"Ten slotte dient verzoekster te ontkennen dat de gemeente en de gemachtigde ambtenaar niet voldoende ingelicht waren;

Natuurlijk was de problematiek van zwembad, lichtinval, nabijheid, grootte, enz... volledig gekend door gemeente en gewest,

- * vermits deze problematiek behandeld was bij de eerste procedure in schorsing voor uw Raad,

- * en vermits deze ook uitgebreid was ingeroepen bij brief van de raadsman van aanleggers dd. 15.06.01 aan de gemachtigde ambtenaar;

Dit impliceert dus dat dit dossier met bijzondere aandacht en volledige kennis van zaken is behandeld, daarin begrepen met kennis van de middelen en bezwaren van aanleggers";

Overwegende dat de overheden, bevoegd om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren, verplicht zijn om elke aanvraag om vergunning voor het optrekken van een gebouw te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat in het arrest nummer 95.080 van 2 mei 2001 reeds werd geoordeeld dat het bouwwerk voor de verzoekende partijen een ernstig nadeel met zich bracht;

Overwegende dat de gemeente Wemmel partij was in de eerste procedure; dat zij zeker de plaatselijke toestand kende en op de hoogte was van de

problemen die tussen de naburen waren gerezen naar aanleiding van het ontwerp; dat zij het advies van de gemachtigde ambtenaar zonder verdere redengeving heeft overgenomen; dat uit dit advies niet blijkt dat de gemachtigde ambtenaar rekening heeft gehouden met de aanwezigheid van de woonst met bijhorende accommodatie van de verzoekende partijen; dat bij de beoordeling van de "goede plaatselijke aanleg" klaarblijkelijk in hoofdzaak rekening werd gehouden met het perceel waarop de aanvraag betrekking had; dat een loutere verwijzing naar de afstand tussen de vergunde constructie en het naburige erf niet volstaat, gelet op het volume en de aard van het vergunde bouwwerk; dat bijgevolg, in de gegeven omstandigheden, de bouwvergunning niet deugdelijk is gemotiveerd; dat het tweede onderdeel van het eerste middel ernstig is;

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

"(...)

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.

(...)

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 5,10m, ingeplant op 2,25m 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.

(...)

De schaduwshade 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 van privacy van verzoekers, die geconfronteerd worden met een gebouw, dienstig voor een barbecue, op vier meter van hun terras en zwembad...

(...)" ;

Overwegende dat de eerste verwerende partij
onder meer antwoordt wat volgt :

"Het door verzoekende partij ingeroepen M.T.H.E.N.
is van elke grond ontbloot en zeer theoretisch,
zoniet zelfs onbestaande.

a) De lichtinval : door de plaatsing op 2.25 M van
de perceelsgrens en een kroonlijsthoogte van 2.25 M
langs de zijde van de perceelsgrens is er GEEN
BEPERKING VAN DE LICHTINVAL.

Bovendien dient benadrukt dat gezien de ligging van
de percelen de tuingedeelten pal in zuidelijke
richting zijn gelegen, zodat er van enige beperking
geen sprake kan zijn.

b) De verwijzing naar een beperking van het
UITZICHT ingevolge het optreden van de huidige
bouwheer is totaal ongeloofwaardig, maar ook onge-
grond en niet terzake dienend : de 'skyline' van
Brussel blijft voor het perceel van verzoekers
behouden maar wordt hoe dan ook gehypothekeerd door
het bestaan van een achterliggend bouwperceel waarop
een woning kan worden opgetrokken, zodat het uitzicht
op dat ogenblik zal worden beperkt.

Deze bouwmogelijkheid op het achterliggend perceel
bewijst verwerende partij met het stuk nr 11 :
wanneer dit uittreksel uit het gewestplan wordt
gelegd naast stuk nr 1.7 staat het vast dat het
achterliggend perceel dat via twee toegangswegen
bereikbaar is, kan worden verkaveld en de mogelijk-
heid geeft om daarop een woning op te bouwen, vol-
komen legaal en hoe dan ook met een beperking van het
uitzicht tot gevolg.

Elke woning onderdeel van een verkaveling, zoals de
woning van verzoekers, moet trouwens rekening houden
met de beperkingen die eigen zijn aan het optrekken
van andere bouwwerken binnen diezelfde verkaveling.

c) Van enige beperking van het gebruik van terras
of zwembad is geen sprake.

Het gaat in hoofde van verzoekers niet op om door
zelf een zwembad aan te leggen op 1.9 m van de
perceelsgrens, het eigendomsrecht van de verwerende
partij, burens van verzoekers. (...?)

Verzoekers bewijzen geen moeilijk te herstellen
ernstig nadeel";

Overwegende dat de tweede verwerende partij,
het Vlaamse Gewest, laat gelden :

"...
het feit dat de bouwwerken gelegen zijn in een
woongebied volgens het gewestplan waarbij de accom-
modatie zoals deze waarvoor de vergunning wordt
gevraagd, eigen is aan deze zone.

...

dat de verzoekende partijen niet over het absolute recht beschikken om een uitzicht te hebben op de Brusselse Skyline met inbegrip van het kunstige Atomium. Een eenvoudige beplanting van het perceel van de vergunninghouder alleen al zou reeds kunnen meebrengen dat dit zicht verdwijnt wat gedoogd moet worden in een woongebied.

Daarbij dient eveneens rekening gehouden te worden met het feit dat de verzoekende partijen zelf tuinaccommodatie hebben gebouwd achter hun woning, nl. een zwembad en dat dit blijkbaar volgens de gegevens weergegeven in het inleidend verzoekschrift slechts op 1,75 m van de perceelsgrens met de vergunninghouder is aangelegd.

Daaruit blijkt de houding van verzoekende partijen die het maar normaal vinden zelf over welbepaalde accommodatie te kunnen beschikken tot zeer kort bij de perceelsgrens maar die dezelfde woonkwaliteit niet schijnen te gedogen vanwege hun nabuur.

Natuurlijk zouden verzoekende partijen kunnen inroepen dat de aanleg van een zwembad kort bij de perceelsgrens geen schaduw werpt op het erf van de nabuur. Er kan echter niet ontkend worden dat dit geen andere hinder meebrengt welke eveneens gedoogd moet worden door de omwonenden. Alleszins dient er worden rekening gehouden met het feit dat wanneer de schaduw van bepaalde omliggende constructies geworpen wordt tot bijvoorbeeld in het zwembad, dit mede het gevolg is van de inplanting die verzoekende partijen zelf aan hun zwembad hebben gegeven daarmee kiezend voor een mogelijke grote schaduw dan bij een meer centrale inplanting.

Tot slot kan er eveneens worden gewezen op het bestaan van een levende haag tussen de beide percelen en samen met de reeds hierboven besproken mogelijkheid van beplanting van de percelen geeft dit tot besluit dat, zo het voorgehouden nadeel er al zou zijn, het niet als een ernstig nadeel dient te worden weerhouden";

Overwegende dat de tussenkomenende partij laat gelden dat zij bouwt op grond met bestemming als bouwgrond, zodat de regels van de normale buurschap niet worden geschonden;

Overwegende dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen voldoende concrete gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de

Raad van State; dat de Raad overigens in het arrest nr. 95.080 van 2 mei 2001 in hoofde van de verzoekende partij reeds het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel heeft aanvaard ten aanzien van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning; dat er bij deze ongewijzigde toestand geen redenen voorhanden lijken te zijn om te dezen tot een ander besluit te komen;

Overwegende dat de foto's die de verzoekende partijen overleggen aantonen wat hierboven werd omgeschreven, met name dat het gebouw hun zicht op de skyline van Brussel ernstig zal belemmeren; dat het voorts geen betoog behoeft dat het gebruik van een imposante barbecue met een grote capaciteit en aansluitende leefruimte het rustig genot van verzoekers' terras en zwembad behoorlijk zal verstoren; dat het nadeel ernstig is; dat het tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. ART DENTAIRE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 6 juni 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel waarbij aan de n.v. ART DENTAIRE de stedenbouwkundige vergunning

wordt verleend voor het oprichten van "een overdekt terras met barbecue", te Wemmel, Rassel 126.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig juni tweeduizendeen, door :

de HH. E. BREWAEYS, wnd. kamervoorzittter, staatsraad,
L. JOLIE, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

L. JOLIE.

E. BREWAEYS.