

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1046
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0638/A

Verzoekende partij	mevrouw Martine COUSSEMENT vertegenwoordigd door advocaten Bram VANDROMME en Goele BROUCKAERT met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Kapucijnenstraat 14
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	1. de heer Pieter VERHULST vertegenwoordigd door advocaat Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9850 Nevele, IJsbeerlaan 10 2. het college van burgemeester en schepenen van de stad MENEN vertegenwoordigd door advocaten Steven RONSE en Deborah SMETS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 juni 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 april 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen van 7 december 2015 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het vergroten van het terras na het slopen van bestaand terras (gedeeltelijke regularisatie) op een perceel gelegen te 8930 Menen, J. en M. Sabbestraat 152, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 0259H2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 augustus 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 oktober 2016 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 augustus 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 5 oktober 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De eerste en tweede tussenkomende partij dienen elk een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De eerste tussenkomende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in. De tweede tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 december 2017.

De verzoekende partij en de tussenkomende partijen verschijnen schriftelijk. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient op 17 september 2015 bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het vergroten van het terras na het slopen van bestaand terras (gedeeltelijke regularisatie)” op een perceel gelegen te 8930 Menen, J. en M. Sabbestraat 152, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 0259H2.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 augustus 1979 in woongebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen adviseert op 17 november 2015 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*Het advies van onze dienst is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**. Er dient rekening gehouden te worden met volgende voorwaarden:*

- *De bestaande erfdienstbaarheidstrook van 5m langs de beide randen van de overwelving van de waterloop blijft behouden en moet vrij blijven van alle aanplanting, bebouwing en reliëfwijzigingen.*
- *Afrasteringen langs de beek mogen max. 1,5m hoog zijn en moeten op min. 0,50m van de oever geplaatst worden. Er moet een (afsluitbare) doorgang zijn van minstens 4m t.h.v. de perceelsgrenzen.*

- *De bestaande constructies in de 5m-strook langs de waterloop worden gedoogd, maar mogen niet heropgebouwd worden.*
- ...

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 18 november 2015 gunstig.

De tweede tussenkomende partij verleent op 7 december 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij en beslist:

“...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het vergroten van een terras na slopen van bestaand terras (gedeeltelijke regularisatie).

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen langs de J. & M. Sabbestraat (gewestweg) en maakt deel uit van hoofdzakelijk aaneengesloten bebouwing binnen de stadskern van Menen. De bebouwing op het perceel bestaat uit een hoofdvolume, omvattende twee bouwlagen met zadeldak en achteraan een aangebouwd volume, omvattende twee bouwlagen met plat dak. Langs linker zijde werd een gelijkvloers volume, omvattende inkomgedeelte, garage en badkamer, aangebouwd. Dit volume is eveneens afgewerkt met plat dak.

De achtertuin ligt één niveau lager dan het niveau langs straatzijde. In functie van de bereikbaarheid van de achtertuin werd er rechts achteraan een bergruimte aangebouwd waarvan het dak dienst doet als terras.

Het terras sluit langs de achterzijde aan ter hoogte van een bestaand schuifraam in de achtergevel van de gelijkvloerse verdieping. De lager gelegen tuin is bereikbaar vanaf het terras via een gemetselde trapconstructie.

Het perceel wordt langs linker zijde geflankeerd door de overwelfde geluwebeek, een waterloop van 2^{de} categorie. Op deze overwelfde waterloop is er een wandelpad aanwezig.

Het voorliggende ontwerp voorziet in het vergroten van het terras na slopen van bestaand terras (gedeeltelijke regularisatie).

Het te regulariseren gedeelte heeft betrekking op reeds uitgevoerde afbraakwerken. Gezien de onveilige toestand ter hoogte van het bestaand terras heeft de bouwheer de bestaande bergruimte + terras, een gedeelte van de trapconstructie en de wankelende scheidingsmuur afgebroken.

In de plaats wordt een nieuwe tuinberging met daarnaast een overdekte ruimte opgericht. Dit nieuwe volume beslaat een oppervlakte van ongeveer 15 m² en wordt voorzien van een platte dakafwerking, met dakrand op 2,00 m boven het bestaande maaiveld. Het dak van het bijgebouw zal opnieuw aangewend worden als terras. Dit terras blijft net als voorheen bereikbaar vanaf het bestaande schuifraam ter hoogte van de achtergevel van de gelijkvloerse verdieping. De lager gelegen tuin wordt bereikbaar via een gemetselde trap, naast het nieuwbouwgedeelte. De trapconstructie is 1,30 m breed. Het geheel (bijgebouw, inclusief trapconstructie) bevindt zich op min. 5 m van de rand van de overwelfde beek en voldoet bijgevolg aan de voorwaarden van het advies van de dienst Waterlopen.

Ter hoogte van de rechter perceelsgrens wordt de afgebroken tuinmuur (scheidingsmuur) terug opgetrokken tot op zijn oorspronkelijke hoogte, nl. op 1,00 m boven de dakrand van

het nieuw aangebouwd bijgebouw (of 1,20 m boven het niveau van het plateau). Langs deze zijde van het terras wordt er (voorlopig) geen zichtscherm voorzien. Voor de aanpassingswerken ter hoogte van de perceelsgrens hebben de rechts aanpalende eigenaars hun akkoord gegeven (zie ondertekening beschrijvende nota en het inplantingsplan).

De scheidingsmuur dient afgewerkt met een deksteen (zie voorwaarden infra).

Op de kop van het terras en langs een gedeelte van de trapconstructie wordt een balustrade in inox met een hoogte van 0,60 m boven de dakrand van het bijgebouw geplaatst. Ten opzichte van het onafgewerkt terrasniveau (= bovenkant plateau) is de balustrade amper 0,80 m hoog. Volgens de wettelijke veiligheidsnormen dient de balustrade uitgevoerd op een hoogte van 1,10 m boven het betreedbare niveau van het afgewerkte terras (zie voorwaarden infra).

Volgende materialen worden aangewend:

- gevels en scheidingsmuur: baksteenmetselwerk
- trapconstructie: metselwerk
- terras: gewapend beton en afwerking met terrastegels (dikte 10 cm)
- balustrade: inox.

De beoogde werken zijn ruimtelijk aanvaardbaar en doen geen afbreuk van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplangebied. Het nieuwe volume betreft een ondergeschikt en achter het hoofdvolume gelegen lage annex die niet beeldbepalend is. Er wordt voldoende afstand gehouden t.o.v. de overwelfde beek en er wordt geen hinder gecreëerd t.a.v. de burens.

Er werden geen afwijkingen vastgesteld ten opzichte van de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 11 december 2008.

Functionele inpasbaarheid

Het voorliggende ontwerp betreft het vergroten van een terras bij een bestaande rijwoning, in een daartoe geëigende zone. De werken gebeuren in functie van de huidige en toekomstige behoeften, comfort- en kwaliteitseisen voor een normale gezinswoning en in functie van de bereikbaarheid van de lager gelegen achtertuin. De woonfunctie blijft ongewijzigd behouden.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag wijzigt niets op vlak van mobiliteit.

De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke aspecten

De beoogde werken hebben slechts een geringe impact op hun omgeving. Ze staan in functie van een hedendaags wooncomfort. Er wordt voldoende aandacht besteed aan een kwalitatieve inrichting en architecturale kwaliteit. Er wordt voldoende afstand gehouden t.o.v. de overwelfde beek en er wordt geen hinder gecreëerd t.a.v. de burens. De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf

De aanvraag heeft geen betrekking op cultuurhistorische aspecten. Het reliëf van de bodem wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten

Er zijn geen hinderlijke aspecten te verwachten.

Gezondheid, gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen

Om te voldoen aan de wettelijke veiligheidsnormen dient de balustrade uitgevoerd op een hoogte van 1,10 m boven het betreedbare niveau van het afgewerkte terras.

VOORWAARDEN

- *Kennis te nemen van het advies van het agentschap Wegen en Verkeer.*
 - *Kennis te nemen van het advies van de Dienst Waterlopen.*
 - *De scheidingsmuur dient afgewerkt met een deksteen.*
 - *Om te voldoen aan de wettelijke veiligheidsnormen dient de balustrade uitgevoerd op een hoogte van 1,10 m boven het betreedbare niveau van het afgewerkte terras.*
- ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 7 januari 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 maart 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

*De aanvraag is volgens het **gewestplan Ieper-Poperinge** (KB 14.08.1979) gelegen in een **woongebied**. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*

*Het dossier voldoet echter niet aan het besluit betreffende de **dossiersamenstelling** van 28 mei 2004. Een **inplantingsplan** ontbreekt waardoor het niet duidelijk is hoe de aanvraag zich verhoudt naar de burens toe. Er wordt een uittreksel uit het kadaster toegevoegd, maar er zijn geen afmetingen opgenomen noch enige indeling van het globale goed.*

*Het is ook aan te raden om een **profiel** bij te voegen van het perceel. Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen blijkt dat het niveau van de tuin lager is dan het straatniveau, dit blijkt echter niet uit de plannen.*

*De burens langs de rechterkant hebben de plannen mee ondertekend. Zoals reeds gezegd, zijn de plannen niet duidelijk. De vraag kan dan ook gesteld worden of de burens wel voldoende op de hoogte zijn van hetgeen gerealiseerd zal worden. Het voorzien van een terras op 2m hoogte is niet evident en kan voor onaanvaardbare **inkijk** zorgen in de tuin van deze burens.*

*De dienst stelt voor om de stedenbouwkundige vergunning te **weigeren**.*

...”

Na de hoorzitting van 22 maart 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 april 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen te Menen, J. en M. Sabbestraat 152. De omgeving wordt gekenmerkt door rijbebouwing. Naast de plaats van de aanvraag loopt een fiets- en wandelpad met daaronder de Geluwebeek.

Het ontwerp voorziet het vergroten van terras na het slopen van een bestaand terras. De tuin ligt één niveau lager dan het straatniveau. Langs de rechterkant van het perceel wordt een berging voorzien met plat dak, waarvan dit plat dak dienst doet als terras. De tuin is bereikbaar via een gemetselde trapconstructie.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14.08.1979) gelegen in een woongebied. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had volgende bemerking geformuleerd aangaande de dossiersamenstelling: "Het dossier voldoet echter niet aan het besluit betreffende de dossiersamenstelling van 28 mei 2004. Een inplantingsplan ontbreekt waardoor het niet duidelijk is hoe de aanvraag zich verhoudt naar de burens toe. Er wordt een uittreksel uit het kadaster toegevoegd, maar er zijn geen afmetingen opgenomen noch enige indeling van het globale goed.

Het is ook aan te raden om een profiel bij te voegen van het perceel. Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen blijkt dat het niveau van de tuin lager is dan het straatniveau, dit blijkt echter niet uit de plannen."

Op de hoorzitting leggen aanvragers verduidelijkende schetsen en foto's neer om tegemoet te komen aan de hierboven geformuleerde bemerkingen. De schepenen van Menen, aanwezig op de hoorzitting, benadrukt dat het hier een aanvraag met eenvoudige dossiersamenstelling betreft. Er kan bezwaarlijk verwacht worden dat elk dossier wordt opgesteld door een deskundige. Het aanvraagdossier was en is wel degelijk in staat om te kunnen beoordelen.

Gelet op de verduidelijkende documenten die werden bezorgd, kan gesteld worden dat het dossier voldoende gestoffeerd is om met kennis van zaken te kunnen oordelen.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

De plaats van de aanvraag is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

De aanvraag moet niet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 05.07.2013) gezien de constructie kleiner is van 40 m².

In alle redelijkheid kan dan ook geoordeeld worden dat de watertoets positief is.

Links van het perceel loopt de Geluwebeek, een overwelfde beek. De beroepsindieners menen dat de constructie te dicht bij deze beek komt, waardoor de erfdienstbaarheidszone van 5m niet kan worden gerespecteerd en een vergunning dus moet worden geweigerd.

Het advies van de provinciale dienst Waterlopen is voorwaardelijk gunstig. Daarin wordt inderdaad gesteld dat de bestaande erfdienstbaarheidsstrook van 5m langs de beide randen

van de overwelfing van de waterloop behouden blijft en moet vrij blijven van alle aanplanting, bebouwing en reliëfwijziging. Verder wordt ook gesteld dat de bestaande constructies gedoogd worden, maar niet mogen worden heropgebouwd.

Deze voorwaarden zijn echter standaardvoorwaarden voor percelen die gelegen zijn naast een waterloop. Dit betekent niet dat de constructie zich op minder dan 5m van de waterloop bevindt. Uit de luchtfoto blijkt dat er zich een afstand van ongeveer 11m bevindt tussen het wandelpad met de daaronder gelegen beek en de rechterperceelsgrens.

Op de plannen wordt gesproken van 4m65 en 4m35 en een trap met een breedte van 1m30. Als er wordt uitgegaan van het breedste gedeelte, dan heeft de constructie een breedte van 5,95m. Er kan dan ook worden vastgesteld dat de constructie zich **op meer dan 5m** van de overwelfde beek bevindt en er dus wel degelijk voldaan wordt aan het advies van de dienst Waterlopen.

Uiteraard is deze beoordeling gebaseerd op digitale plannen en foto's en is het niet geweten waar de Geluwebeek precies loopt. Volgens de atlas van de waterlopen loopt de beek zelfs nog verder van het perceel, met name ongeveer 13m in plaats van 11m.

Ook tijdens de hoorzitting trekken beroepers de afstand van de beek t.o.v. de rechterperceelsgrens in twijfel, zij stellen dat dit slechts 8,90m zou zijn i.p.v. 11m. Daartoe verwijzen zij naar oude plannen die zij in hun bezit zouden hebben. Nochtans werd het tracé van de beek in het verleden reeds bij gerechtelijke beslissing vastgesteld. Daaruit is gebleken dat de beek wel degelijk dicht bij beroepers gesitueerd is dan hetgeen zij zelf beweren.

De erfdienstbaarheidsstrook is bedoeld om toegang tot de waterloop te hebben voor onder meer personen en materieel bij uitvoering van werken. Het gaat hier echter om een overwelfde beek waarboven zich een provinciaal fiets- en wandelpad bevindt. Het gebruik van deze erfdienstbaarheidsstrook is dan ook nihil. Uiteraard is het mogelijk dat de beek in de toekomst terug wordt open gemaakt.

Enerzijds bevindt de constructie zich verder dan de 5m zone en anderzijds gaat het om een overwelfde beek waarbij het onderhoud dus niet bovengronds kan gebeuren. Om deze redenen kunnen de beroepsindieners dan ook niet gevolgd worden. Ook de gemeente heeft dit uitdrukkelijk vastgesteld in haar beslissing.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De burens langs de rechterkant hebben de plannen mee ondertekend.

De constructie is zeer gunstig georiënteerd en zal geen vermindering van zonlicht veroorzaken. Ook de visuele hinder zal beperkt zijn doordat het om een bestaande gemeenschappelijke muur gaat die opnieuw wordt opgebouwd. De burens melden dat dit goed is aangezien de bestaande gemeenschappelijke muur zich in een erbarmelijke staat bevindt.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar maakte de bedenking of de burens wel voldoende op de hoogte zijn van hetgeen gerealiseerd zal worden.

Tijdens de hoorzitting was de aanpalende rechterbuur tevens aanwezig. Hij bevestigde nadrukkelijk dat de plannen samen besproken werden en dat hij zich uitdrukkelijk akkoord verklaard heeft met het ontwerp.

5D CONCLUSIE

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14.08.1979) gelegen in een woongebied. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Eenzijds bevindt de constructie zich verder dan de 5m zone en anderzijds gaat het om een overwelfde beek waarbij het onderhoud dus niet bovengronds kan gebeuren. Om deze redenen kunnen de beroepsindieners dan ook niet gevolgd worden. Ook de gemeente heeft dit uitdrukkelijk vastgesteld in haar beslissing.

*De burens langs de rechterkant hebben de plannen mee ondertekend.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Belang van de Verzoekende Partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet haar belang als volgt uiteen:

"...

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO stelt dat, om als derde belanghebbende een beroep bij Uw Raad te kunnen instellen, Verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Het bestaan van deze hinder of nadelen moet alvast niet zeker zijn.

Deze omschrijving van deze categorie 'belanghebbenden' is vergelijkbaar met de belanghebbenden dewelke volgens artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO een georganiseerd administratief beroep kunnen indienen tegen een beslissing van het CBS.

Eerst en vooral beschikt Verzoekende partij over zakelijke rechten op een perceel gelegen in de onmiddellijke omgeving van het Perceel die voorwerp uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning. Zij is immers eigenaar en bewoner van een woning op een perceel zo goed als naast het Perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning slaat. (stuk 4) Tussen de woning van Verzoekende partij en het Perceel bevindt zich enkel een wandel- en fietspad, met 'daaronder' de ingebuisde beek.

De ligging blijkt ook onverkort uit de luchtfoto (randnummer 1 van huidig verzoekschrift) met aanduiding van de plaats van de stedenbouwkundige vergunning en de ligging van de woning/het perceel van Verzoekende partij. Eveneens toont het bijgevoegde plan, opgemaakt door landmeter Jacques Dejaeghere op 19 mei 2016, de ligging van de percelen aan. (zie stuk 7)

Uit de stukken van Verzoekende partij blijkt overigens ook dat de afstand tussen haar woning én het terras toch klein is, gezien de opmetingen die onder randnummer 16 worden vermeld.

Ten tweede zijn voor Verzoekende partij ook rechtstreekse en onrechtstreekse nadelen en hinder gekoppeld aan de Bestreden Beslissing.

Eerst en vooral vreest Verzoekende partij een verhoogde belasting van de erfdienstbaarheidsstrook op haar perceel, nu klaarblijkelijk geen correcte beoordeling is gebeurd omtrent de vijfmeterzone die vrij dient gehouden te worden langs de beide randen van de overwelfing van de waterloop. Deze voorwaarde werd overigens geformuleerd in het advies van de Dienst Waterlopen van 19 november 2015.

De voorliggende gewenste Constructies zullen door de inplanting hinder en nadelen veroorzaken voor Verzoekende partij. De gewenste Constructies zullen zich namelijk binnen de vrij te houden vijfmeterzone – met name de bestaande erfdienstbaarheidsstrook - bevinden, hetgeen hierna zal blijken (zie randnummer 16). Deze erfdienstbaarheidsstrook dient vrij te blijven van aanplantingen, bebouwing en reliëfwijzigingen (artikel 10, §1, 4° DIWB), zodat onderhoudswerken aan de beek mogelijk blijven. Dat dit op heden een overwelfde beek betreft, is uiteraard niet relevant, aangezien Verwerende partij zélf in de Bestreden Beslissing aangeeft dat het niet onmogelijk is dat ze in de toekomst opnieuw wordt geopend. Bovendien kunnen ook werken nodig zijn aan de koker/overwelfing zelf.

Indien de gewenste Constructies echter zouden gebouwd worden, betekent dit dat ter hoogte van deze gewenste Constructies er geen vrije strook van vijf meter meer wordt gegarandeerd aan de andere kant van de waterloop en er dus afbreuk wordt gedaan aan de vereiste erfdienstbaarheidsstrook. Bijgevolg vreest Verzoekende partij terecht dat alle werken steeds vanaf de erfdienstbaarheidsstrook tussen haar woning en de ingekokerde beek zullen moeten gebeuren. Deze erfdienstbaarheidsstrook bevindt zich gedeeltelijk op het perceel van Verzoekende partij.

Verzoekende partij zal aldus onmiskenbaar hinder en nadelen ondervinden door de verhoogde belasting van de erfdienstbaarheidsstrook op haar perceel, wat automatisch ook tot een verhoogde onderhoudsverplichting voor haar zal inhouden.

Bovendien heeft ook Uw Raad reeds bevestigd dat de verzwaring van een erfdienstbaarheid aanvaard kan worden als zijnde hinder en nadelen van een verzoekende partij en aldus het belang dient aanvaard te worden:

(...)

Ten tweede vreest Verzoekende partij ook visuele hinder te ondervinden door de gewenste Constructies die zullen opgericht worden.

(...)

Vanuit haar woning en tuin zal Verzoekende partij onmiskenbaar zicht hebben op het gewenste terras. Dit terras bevindt zich bovendien niet op gelijkvloers niveau maar op twee meter hoogte (ter hoogte van het eerste verdiep) (voor zover de plannen afdoende duidelijk en correct zouden zijn...). Dit betekent aldus dat niet alleen zicht ontstaat op dit terras van

bij Verzoekende partij, maar vooral ook dat vanop het terras ook mogelijk zicht/inkijk zal ontstaan op de woning zelf, de ramen (en dus in kamers binnenin de woning) en de tuinstrook. Dit schendt de privacy van Verzoekende partij.

Dat er heden 'groen' aanwezig zou zijn in de tuin, doet aan deze mogelijke hinder geen afbreuk. Niet alleen volstaat dit om alle zicht – en visuele hinder te ontnemen, maar bovendien belet niets immers dat dit groen verdwijnt in de toekomst.

Ten andere: ook de PSA gaf in zijn verslag aan dat het voorzien van een terras op twee meter hoogte 'niet evident' is en 'voor onaanvaardbare inkijk' kan zorgen.

De PSA toetst dit af ten opzichte van de burens aan de andere kant, maar dit gaat uiteraard ook op voor Verzoekende partij die eveneens als buur kan worden beschouwd.

De Aanvraag zorgt aldus ook in hoofde van Verzoekende partij voor negatieve visuele impact.

Ten derde meent Verzoekende partij ook geluidshinder te kunnen ondervinden. Het terras wordt namelijk verbreed (uitgebreid), waardoor het dichterbij het perceel en de woning van Verzoekende partij komt te liggen. Verzoekende partij vreest dan ook dat zij in haar tuin zelf geluidshinder zal ondervinden, doordat het terras hoger gelegen is dan de tuinen en het geluid aldus verder draagt.

***Ten derde** kan ook niet worden ontkend dat de Bestreden Beslissing van het CBS een financiële negatieve impact heeft op het onroerend goed van Verzoekende partij.*

De waarde van haar woning en bijhorigheden, of van zijn percelen, zal dalen als de voorliggende stedenbouwkundige vergunning wordt gerealiseerd en de erfdienstbaarheidsstrook op haar perceel bijkomend zal belast worden doordat alle werken aan de Geluwebeek enkel van hieruit zullen kunnen uitgevoerd worden. Inkijk en zicht, met invloed op de privacy, tast uiteraard eveneens de waarde van de woning aan. Deze waardedaling dient niet te worden becijferd, maar is volstrekt aannemelijk. Immers, zelfs de kleinste waardedaling, gekoppeld aan de Bestreden Beslissing, vormt een afdoend nadeel.

***Ten vierde**, tot slot, oordeelde de Verwerende partij bovendien eveneens dat het administratief beroep van de Verzoekende partij ontvankelijk was.*

De invulling van het belang aldaar strookt met de invulling van de vereisten van het belang bij Uw Raad. De Deputatie kan aldus voor Uw Raad bezwaarlijk anders oordelen.

Verzoekende partij beschikt zodoende over voldoende belang om een verzoek tot vernietiging van de Bestreden Beslissing in te dienen bij Uw Raad.

Het beroep van Verzoekende partij is ontvankelijk.

...

2.

De eerste en tweede tussenkomende partij betwisten het belang als volgt:

“ ...

In eerste orde ent verzoekende partij haar belang op het loutere feit eigenaar en bewoner te zijn van de woning die 'zo goed als naast het perceel van de aanvrager' ligt.

De vaststaande rechtspraak van uw Raad is op dit punt duidelijk. Het louter nabuurschap op zich volstaat niet om aan een verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen. Dit geldt evenzeer voor een persoonlijk belang dat gesteund is op zakelijke rechten.

Daarenboven merkt tussenkomende partij op dat de ligging van de woning van verzoekende partij 'zo goed als naast het perceel van de aanvrager' sterk moet genuanceerd worden. De perceelsgrenzen liggen op 7,16 meter van elkaar.

Voor verzoekende partij kan dit zodoende niet volstaan om haar belang aan te tonen.

In tweede orde brengt verzoekende partij een aantal hinderaspecten ter sprake die zij ten gevolge van het voorgenomen project zou moeten ervaren.

Deze hinderaspecten kunnen naar oordeel van tussenkomende partij niet weerhouden worden.

- 1. wat de beweerde verhoogde belasting van de erfdienstbaarheid op haar perceel betreft, stelt tussenkomende partij vast dat dit feitelijk niet klopt.*

Het is inderdaad zo dat aan beide zijden van de beek een afstand van 5 meter moet gerespecteerd worden teneinde eventuele werken aan de beek mogelijk te maken. Deze 5 meter-strook wordt door tussenkomende partij gerespecteerd. Dit beweerde hinderaspect mist zodoende gewoonweg feitelijke grondslag.

Maar zelfs in geval dit niet zo zou zijn, kan verzoekende partij geen hinder ervaren. Zij gaat immers uit van een loutere hypothetische toekomstige gebeurtenis waarvan niet zeker is dat deze zich ooit zal voordoen. Los daarvan is het ook niet zeker dat, in geval bepaalde werken aan de beek zouden gebeuren, de 5 meter-strook van verzoekende partij zal gebruikt worden en dat de volle 5 meter nodig zou zijn. Het is evenzeer mogelijk dat een beperkter stuk nodig is en dat dit aan de zijde van de aanvrager gebeurt.

Van een verhoogde onderhoudsverplichting kan evenmin sprake zijn. Of de aanvrager zijn 5 meter-verplichting naleeft of niet, verzoekende partij dient haar 5 meter steeds te onderhouden.

Los van het feit dat de afstand van 5 meter gerespecteerd wordt, maakt verzoekende partij geenszins aannemelijk dat er een toekomstige verzwaring van de erfdienstbaarheid aan haar zijde zou veroorzaakt kunnen worden.

- 2. wat de beweerde visuele hinder betreft, heeft verzoekende partij een volledig foute voorstelling gegeven van de feitelijke situatie. Verzoekende partij lokaliseert het voorgenomen project immers op een foute locatie.*

Verzoekende partij kan het voorwerp van de aanvraag vanuit haar woning gewoonweg niet zien. Het bevindt zich immers achter de zijgevel en aan de meest rechterzijde van de tuin (zo ver mogelijk van het perceel van verzoekende partij). Verzoekende partij kan zodoende geen zicht hebben op het aan te leggen terras.

Ook omgekeerd zal tussenkomende partij geen inkijk hebben op het perceel van verzoekende partij, en al zeker niet in de woning zelf. De woning en garage van tussenkomende partij loopt verder door langs achter dan de woning van verzoekende partij. Het terras ligt zodoende veel dieper op het perceel dan de woning van verzoekende partij. Daarnaast situeert het terras zich op het meest uiterst rechtse punt van de tuin. Dit maakt dat er tussen het terras en de perceelsgrens van verzoekende partij ongeveer een afstand van 10 meter zit.

Er is geen sprake van visuele hinder of enige vorm van inkijk.

3. *wat de geluidshinder betreft, stelt tussenkomende partij zich de vraag op welke wijze dit mogelijk is. Het terras met trap neemt dezelfde oppervlakte in als het vorige. Van een bijkomende oppervlakte om geluid te produceren kan geen sprake zijn. Los daarvan bevindt zich aldaar ook de tuin. Indien er geen terras zou zijn, zou de ruimte als tuin gebruikt worden, hetgeen hetzelfde effect met zich zou meebrengen. Er mag niet uit het oog verloren worden dat het gebruik van een tuin of een terras door een gezin niet als onaanvaardbare hinder kan worden aanzien.*

Bovendien ligt het terras van tussenkomende partij op 10 meter afstand van de tuin van verzoekende partij. Tussen beide percelen bevindt er zich een fiets- en voetgangersweg. Eventuele geluidsgolven zullen aldus eerder afkomstig zijn van deze weg dan van het terras van tussenkomende partij.

Er kan onmogelijk gesteld worden dat verzoekende partij geluidshinder kan ondervinden.

In derde orde voert verzoekende partij, geheel ongestaafd, een financiële negatieve impact aan. Tussenkomende partij ziet niet in op welke wijze er sprake kan zijn van een waardeverlies aangezien er voorheen ook reeds een terras aanwezig was. Dit wordt in ieder geval niet aangetoond.

Het louter beweren dat er zich een waardeverlies zal voordoen, gaat niet op. Uw Raad vereist immers dat een beweerde waardevermindering concreet en aannemelijk moet gemaakt worden.

Ook dit hinderaspect kan niet aanvaard worden.

In vierde orde stelt verzoekende partij dat zij hoe dan ook belang heeft aangezien haar administratief beroep door verwerende partij ontvankelijk werd verklaard.

Dergelijke redering snijdt geen hout. Niet alleen zal uw Raad het belang op zelfstandige wijze onderzoeken, ook beoordeelt uw Raad het beschikken over een rechtmatig belang op strengere wijze.

Gelet op bovenstaande kan uw Raad niet anders dan oordelen dat verzoekende partij geen enkele blijk van het rechtens vereiste belang aantonen.

Conclusie: het verzoekschrift is onontvankelijk wegens gebrek aan belang.

...

4.

De verzoekende partij reageert hierop als volgt in haar wederantwoordnota:

“ ...

B.2.2. Repliek door Verzoekende partij.

Het standpunt van de Tussenkommende partijen overtuigt niet.

Vooreerst kan Verzoekende partij integraal verwijzen naar haar inleidend verzoekschrift waarbij uitvoerig het belang wordt toegelicht en wat ook kan volstaan om tot een afdoend belang te besluiten. Een en ander kan worden hernomen.

Ten tweede valt op dat Tussenkommende partijen de door Verzoekende partij aangehaalde elementen van belang elk afzonderlijk behandelen. Dat kan uiteraard, maar daarmee lijken Tussenkommende partijen wel over het hoofd te zien dat een en ander ook samenhangt. Zo weet Verzoekende partij ook wel dat louter nabuurschap niet volstaat. Het gaat er natuurlijk om voldoende concreet aan Uw Raad te schetsen waarom de Verzoekende partij over een afdoend belang beschikt. het situeren van de ligging van haar woning en perceel maken daar, evident, onderdeel van uit.

In dat kader gaan Tussenkommende partijen wel erg ver in het nuanceren van de nabijheid van de ligging van woning en perceel van Verzoekende partijen, ondanks alle kaartmateriaal in het dossier beschikbaar. De realiteit is dat, behoudens het fiets – en wandelpad ertussen, de beide percelen op naast elkaar gelegen zijn. Dit maakt dat zij dus onmiskenbaar in elkaar onmiddellijke omgeving liggen, met alle bijkomende mogelijke hinder tot gevolg.

Dat Verzoekende partij de ligging van de uit te voeren werken feitelijk foutief zou situeren, klopt overigens niet. Verzoekende partij kan hiervoor verwijzen naar de luchtfoto onder randnummer 1 van het inleidend verzoekschrift. De foto (bron: Google Maps) op pagina 6 van het inleidend verzoekschrift toont net ééns te meer de nabijheid van beide percelen, en het aangevraagde, aan.

Ten derde, wat het visueel aspect betreft, lijken Tussenkommende partijen wel erg makkelijk te stellen dat vanop een terras (twee meter hoog) géén énkele mogelijkheid zou bestaan van zicht op, of inkijk vanop, het terras. Gelet op de nabijheid, en de hoogte van het terras, én de bevindingen van de PSA ter zake (ook aangehaald in het inleidend verzoekschrift) is wel degelijk aannemelijk dat er visuele hinder, of hinder (door aantasting van de privacy) aanwezig kan zijn

Ten andere: Tussenkommende partijen spreken enkel over de woning van Verzoekende partijen. In het inleidend verzoekschrift verwijst Verzoekende partij echter ook naar ‘de tuinstrook’ (zie randnummer 8, pagina 7). Daar schaatsen Tussenkommende partijen dan maar rond.

Ook opvallend overigens dat ook Verwerende partij in de antwoordnota uitdrukkelijk toegeeft dat zij niet ontkent ‘dat er hinder kan plaatsvinden’ (pagina 3), maar deze niet als onaanvaardbaar beschouwt.

Ten vierde haalt Verzoekende partij de vrees voor bijkomende geluidsoverlast terecht aan. In weerwil tot wat Tussenkommende partijen stellen staat immers vast dat het helemaal niet

juist is dat het terras dezelfde oppervlakte als voorheen zou betreffen. De Bestreden Beslissing, samen met het administratief dossier, tonen dit onverkort aan. Zie, exemplatief, pagina 1 van de Bestreden Beslissing: 'Het ontwerp voorziet het vergroten van het terras na het slopen van bestaand terras (gedeeltelijke regularisatie).' (eigen aanduiding)
Wat Verzoekende partij aldus in haar inleidend verzoekschrift als vrees formuleert, is terecht.

Ten vijfde haalt Verzoekende partij inderdaad, bijkomend, ook de mogelijke verhoogde belasting van de erfdienstbaarheidsstrook op haar perceel aan.

In weerwil tot wat Tussenkomen de partijen stellen, is Verzoekende partij wel van oordeel dat er geen vrije strook van vijf meter meer rest bij Vergunninghouder. In die optiek wordt hoe dan ook afbreuk gedaan aan de vereiste erfdienstbaarheidsstrook aan de kant van de Vergunninghouder. In welke mate dat dit de onderhoudslast bij Verzoekende partij zal verzwaren, is inderdaad niet zeker, maar dat hoeft ook niet. Ze is immers wel voldoende aannemelijk, want volgt uit gezond verstand. De erfdienstbaarheidsstroken moeten ervoor zorgen dat aan beide kanten van een waterloop onderhoud mogelijk blijft, ook met het oog op het verdelen van de lasten ervan.

Als één kant van deze stroken daarbij wordt belemmerd, dan is de vrees van de andere eigenaar, belast met de erfdienstbaarheid, geheel terecht dat zij steeds opnieuw zal moeten instaan voor de gevolgen die aan de erfdienstbaarheid zijn gekoppeld.

Ten zesde gaf Verzoekende partij reeds in haar inleidend verzoekschrift aan dat een exacte waardedaling niet vereist is bij het uiteenzetten van het belang van Verzoekende partij.

Immers, Verzoekende partij stelde al dat een en nader gekoppeld was aan de eerder vermelde nadelen en hinder, die aldus de waarde van de woning kunnen aantasten, maar aanvullend wil Verzoekende partij ook nog opmerken dat het door Tussenkomen de partijen aangehaalde arrest niet in casu relevant is.

Ten zevende is het bevreemdend dat Tussenkomen de partijen stellen dat Uw Raad het belang strenger zou (moeten?) beoordelen dan de administratieve beroepsoverheid. Immers, de invulling van het belang voor derde belanghebbenden is voor beide beroepsstappen wel degelijk dezelfde:

(...)

Verzoekende partij beschikt zodoende over voldoende belang om een verzoek tot vernietiging van de Bestreden Beslissing in te dienen bij Uw Raad.

Het beroep van Verzoekende partij is ontvankelijk.

...”

5.

De tweede tussenkomen de partij reageert hierop als volgt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Verzoekende partij slaagt er niet in om de aangevoerde hinderaspecten, waaruit zij meent belang te kunnen afleiden, op een overtuigende manier aan te tonen en dit voor wat betreft de hinderaspecten individueel als in samenhang gelezen:

verzoekende partij kan nooit enige visuele hinder ondervinden. De afstand vanop het terras, zijnde het voorgenomen project, en de tuin van verzoekende partij bedraagt maar liefst 17 meter. In geval er al sprake zou kunnen zijn van enige inkijk vanop dergelijke afstand, quod certe non, dan is deze uitermate beperkt. De zogenaamde hinder die hieruit zou voortvloeien overstijgt niet deze die in een woongebied kan verwacht worden.

Maar er is meer. Tussen het terras en de woning van verzoekende partij is ook zeer veel groen aanwezig, waaronder hoge bomen. Deze bomen maken enige vorm van inkijk en visuele hinder ook onmogelijk.

Zowel de woning als de tuinstrook van verzoekende partij blijven gevrijwaard van enige vorm van inkijk.

(...)

Volledigheidshalve merkt tweede tussenkomende partij op dat verzoekende partij niet dienstig naar het PSA-verslag kan verwijzen. De PSA maakt inderdaad een overweging inzake inkijk. Echter heeft deze overweging geen betrekking op verzoekende partij, maar wel op de andere (aangrenzende) buur van de aanvrager. Dit is de enige buur die mogelijks enige hinder zou kunnen ondervinden en deze heeft zich akkoord verklaard met het voorgenomen project.

In hoofde van verzoekende partij werd geen hinder gedetecteerd door de PSA.

waar verzoekende partij vreest voor geluidsoverlast, kan zij opnieuw niet overtuigen.

Vooreerst kan opnieuw verwezen worden naar een afstand van 17 meter tussen het terras en de woning / tuin van verzoekende partij. Dergelijke afstand maakt reële geluidshinder, indien een terras dit al kan veroorzaken, ongeloofwaardig.

Ten tweede is er tussen de woning van verzoekende partij en deze van de aanvrager een doorgang gelegen. Dit betreft een fiets- en voetgangerspad. Indien verzoekende partij mogelijk van iets geluidshinder zal ondervinden, dan zal dit eerder aan de voorbijgangers te wijten zijn, dan aan het terras van de aanvrager.

Ten derde kan onmogelijk ingezien worden hoe een terras geluidshinder kan veroorzaken, die anders is dan het gebruik van een tuin. Frappant is ook dat er zich voorheen op dezelfde locatie ook reeds een terras bevond.

omtrent de uiteenzetting inzake de mogelijke verhoogde belasting van de erfdienstbaarheid, kan tweede tussenkomende partij kort zijn.

Dit hinderaspect is volledig hypothetisch van aard. Er is geen enkele zekerheid dat dit beweerde hinderaspect, in geval het al zou bestaan, zich ooit zal manifesteren. De rechtspraak van uw Raad is in dit verband zeer duidelijk. Er dient minstens een zekere graad van zekerheid te bestaan omtrent het opgeworpen hinderaspect. Louter hypothetische en toekomstige hinderaspecten zijn niet toegelaten. In casu is een zekere graad van zekerheid geenszins aanwezig. Dit aspect is ten andere burgerrechtelijk van aard.

wat betreft de waardevermindering van de woning van verzoekende partij, ziet tweede tussenkomende partij niet in hoe hiervan sprake kan zijn.

Elke begroting van deze waardevermindering ontbreekt, hoewel dit door uw Raad toch vereist wordt. Los daarvan, kan deze waardevermindering ook niet gekoppeld worden aan de andere hinderaspecten, nu tweede tussenkomende partij reeds aangetoond heeft dat deze niet aan de orde zijn. Aangezien verzoekende partij er niet in slaagt de beweerde waardevermindering te begroten, kan dit element niet mee in rekening worden gebracht.

tot slot benadrukt tweede tussenkomende partij ook nog dat het loutere feit dat het belang van verzoekende partij in de administratieve beroepsprocedure aanvaard werd, niet automatisch tot gevolg heeft dat uw Raad dit belang ook zal aanvaarden. Uw Raad beoordeelt het belang op grond van de inhoud van het verzoek tot nietigverklaring. Hieruit blijkt dat verzoekende partij haar belang bij huidige procedure niet aannemelijk maakt.

5. *Het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk wegens gebrek aan belang.*
...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende, zoals de verzoekende partij, bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, zoals het gold op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift, in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

Hoewel de belangvereiste niet al te formalistisch, dan wel restrictief, mag worden toegepast, kan niet elke vorm van hinder en nadelen, op zich of samen genomen, zonder meer volstaan om een verzoekende partij een belang bij haar vordering te verschaffen. De Raad is in zijn beoordeling van de ontvankelijkheid van een bij hem ingestelde vordering overigens allerminst gebonden door de wijze waarop de verwerende partij in het kader van het onderzoek naar de ontvankelijkheid van het administratief beroep bepaalde vormen van hinder en nadelen heeft beoordeeld.

De Raad merkt vooreerst op dat de verzoekende partij niet kan worden gevolgd in zoverre zij meent over een evident belang te beschikken louter en alleen op grond van het feit dat haar woning zich in de onmiddellijke omgeving bevindt van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Dit gegeven kan de adstructie van het belang dat een verzoekende partij in voorkomend geval faciliteren, desgevallend vereenvoudigen, doch kan op zich niet volstaan met het oog op de toepassing van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.

Verder voert de verzoekende partij aan dat zij vreest dat de bestreden beslissing tot een verhoogde belasting van de erfdienstbaarheidsstrook op haar perceel zal leiden. Hoe de beweerde verzwaring van de erfdienstbaarheid zal worden gerealiseerd, waaruit ze bestaat en wat de relatie, direct of indirect, met de bestreden beslissing precies is, wordt evenwel niet nader geconcretiseerd door de verzoekende partij.

Onverminderd voorgaande vaststellingen wenst de Raad nog op te merken dat het noch de verwerende partij, noch de Raad, toekomt een uitspraak te doen over het bestaan van zakelijke of burgerlijke rechten, evenals de draagwijdte en een mogelijke verzwaring ervan. In die zin kan de verzoekende partij niet zonder meer, nuttig verwijzen naar een gebeurlijke verhoogde belasting van een erfdienstbaarheid en de beweerde negatieve financiële impact die hieruit zou voortvloeien teneinde haar belang bij het voorliggende beroep te onderbouwen.

3.

In zoverre de verzoekende partij tot slot nog wijst op mogelijke visuele hinder, inkijk en geluidsoverlast, is de Raad van oordeel dat ook deze vermeende hinderaspecten niet volstaan om de verzoekende partij een belang bij haar vordering te verschaffen.

De tussenkomende partijen moeten bijgetreden worden wanneer zij stellen dat de aangevoerde visuele hinder en inkijk onbestaande zijn. Immers blijkt uit de stukken van het administratief dossier dat tussen de woning van de verzoekende partij en de aanvraag zich een fiets- en voetpad bevindt en dat de perceelsgrens van de aanvrager met begroening is afgeboord. De Raad volgt dan ook het standpunt van tussenkomende partijen wanneer zij stellen dat van inkijk geen sprake kan zijn.

In zoverre de verzoekende partij in haar uiteenzetting verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moet opgemerkt worden dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inderdaad enige bezorgdheid voor mogelijke inkijk uitte, zij het dat deze bezorgdheid slaat op de rechterburen. Tijdens de hoorzitting bleek echter dat deze burens de plannen mee hebben ondertekend en akkoord zijn met de aanleg van het terras. Dit terras betreft immers een uitbreiding en vernieuwing van het nu reeds aanwezige terras.

De verzoekende partij stelt verder in haar uiteenzetting dat zij geluidshinder vreest, gelet op de verbreding van het terras. Zoals hierboven reeds aangegeven betreft de aanvraag een beperkte uitbreiding van het reeds bestaande terras. In het dossier bevinden zich geen documenten waaruit moet blijken dat op heden sprake is van geluidsoverlast zodat niet kan ingezien worden hoe de uitbreiding van een bestaand privaat terras aanleiding zal geven tot (bijkomende) geluidsoverlast.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Pieter VERHULST is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad MENEN is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER