

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0679  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0215-A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Rudi COOPMAN</b> 2. mevrouw <b>Hilde MEYER</b>  vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8860 Lendelde, Langemuntelaan 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Thomas MESTDAG</b> 2. mevrouw <b>Stefanie DE VUYST</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gilles DEWULF met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Filips van Cleeflaan 105

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij en andere beroepsindieners tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 22 juni 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen en gedeeltelijk heropbouwen van massieve buitenmuren op een perceel gelegen te 9000 Gent, Kongostraat 17/19, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nr. 2854/f6.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De verzoekende partijen, verwerende partij en tussenkommende partijen verschijnen schriftelijk.

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. TUSSENKOMST

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 29 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 14 juni 2018 toe in de debatten.

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

### IV. FEITEN

1.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een bouwplaats gelegen in de Kongostraat in het centrum van de stad Gent. Het perceel omvat een hoofdgebouw en een bijgebouw dat drie woonentiteiten bevat. Achterliggend bevindt zich een voormalige werkplaats.

De verzoekende partijen zijn eigenaars van een perceel dat voor een deel aansluit aan de linker perceelsgrens van de bouwplaats, maar zich grotendeels situeert achter de betrokken bouwplaats.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 18 februari 2016 een stedenbouwkundige vergunning voor het omvormen van de hiervoor vermelde werkplaats naar een woning. De werken worden niet uitgevoerd conform de verleende vergunning. In de bestreden beslissing wordt vermeld dat de hierna volgende handelingen op 30 september 2016 het voorwerp hebben uitgemaakt van een vaststelling van bouw misdrijf:

“ ...

- *slopen deel rechterscheidingsmuur+ deel muur ter hoogte van het nieuwe groendak;*
- *de vloerplas 1ste verdieping achterbouw bedraagt 4,40 m i.p.v. 4,20 m;*
- *slopen achtergevel en heroprichten van nieuwe gevel op de 1ste verdieping van de achterbouw;*
- *gedeeltelijke herbouwen voorgevel van de bestaande achterbouw.*

...”

Op 6 oktober 2016 wordt een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

2.

De tussenkomende partijen dienen op 21 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een regularisatieaanvraag in voor “*het slopen en gedeeltelijk heropbouwen van massieve buitenmuren*” op het betrokken bouwperceel.

Het aangevraagde wordt onder meer als volgt beschreven in een nota gevoegd bij de aanvraag:

*“Tijdens verbouwingswerken werden enkele massieve buitenmuren afgebroken en gedeeltelijk heropgebouwd. Ook het dak werd verwijderd en opnieuw in oorspronkelijke staat opgebouwd binnen de vergunde volumes. Deze werken werden nodig geacht vanwege de slechte staat waarin de structuur zich bevindt.*

*Op het eerste niveau is de achterliggende buitenmuur volledig heropgebouwd aangezien de oude muur de krachten van het dak niet meer kon opvangen. De openingen in de nieuwe buitenmuur zijn conform de eerder goedgekeurde bouwaanvraagplannen. Om deze werken naar behoren te kunnen uitvoeren werd het dak volledig heropgebouwd in de oorspronkelijke vorm.*

*De massieve buitenmuur rondom het terras op niveau 1 werd eveneens verder afgebroken dan bedoeld vanwege de slechte staat. Het resterende muurgedeelte werd verstevigd met een betonbalk. Deze wand komt nu tot op een hoogte van 5,15m tov de nul-pas en zal met een groenscherm worden verhoogd tot 6m.*

*De stalen spanten boven het omsloten terras op het GV konden alsnog niet worden behouden, deze waren in te slechte staat om te recupereren en werden afgebroken. Het bestaande deel plat dak blijft behouden en een nieuwe constructie voor het hellend gedeelte wordt opgetrokken, af te dekken met lichtdoorlatende ondoorzichtige platen in dezelfde vorm (helling) dan voordien (bestaande toestand).*

*Gezien de stalen spanten verdwijnen wordt de raampartij aan de achterzijde van de loftwoning hoger worden opgetrokken waardoor er meer licht in de leefruimte kan worden gebracht.”*

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanvraag betrekking heeft op een regularisatie van werken die werden uitgevoerd zonder dat ze werden aangevraagd (slopen en opnieuw oprichten geveldelen, integraal vervangen van dakconstructie, verwijderen metalen spanten). Er wordt ook aangegeven dat er volgende bijkomende wijzigingen worden aangevraagd:

*“Ten opzichte van de vergunde situatie (2015/08205) worden in voorliggend dossier bijkomende wijzigingen aangevraagd:*

- Aanpassingen aan het terras op het platte dak van het tussenvolume. Oorspronkelijk was hier een terras+ groendak+ tussenmuur vergund, het lagere dakdeel bleef gewoon behouden. Dit wordt omgevormd tot een groter terras dat wordt omzoomd door een zichtscherm/groenscherm. De aanvraag is niet eenduidig op dit punt, op diverse plannen of snedes staat dit anders vermeld;*
- Aanpassingen van het vloerniveau intern waardoor o.a. de aansluiting met de ramen en het terras ook aangepast werd;*
- Een verhoging van de luifel aan de achtergevelzijde door de aanpassing van het interne vloerniveau.”*

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 maart 2017 tot en met 24 april 2017, dient de tweede verzoekende partij een van de drie bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekent de eerste verzoekende partij op 28 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij. De bureaus van het naastgelegen perceel aan de rechterzijde van het betrokken bouwperceel dienen administratief beroep in op 17 juli 2017.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 september 2017 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 september 2017 verleent de verwerende partij op 5 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Belang van de Verzoekende Partijen**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen zetten het volgende uiteen in het verzoekschrift:

*“ ...*

*Verzoekende partijen zijn geboort van aanvragers en bewonen het perceel aanpalend aan het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de stedenbouwkundige aanvraag. Verzoekende partijen zijn mede-indieners van het administratief beroep tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Gent dd. 22 juni 2017. De Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen verleende dd. 05 oktober 2017 de stedenbouwkundige vergunning onder andere voorwaarden dan het College van Burgemeester en Schepenen waarbij het beroep van verzoekers niet werd ingewilligd en de afgifte van de vergunning in tweede administratieve aanleg verleend werd.*

*De vergunde werken leiden ertoe dat verzoekende partijen rechtstreeks hinder ondervinden op het vak van privacy, nu de werken ervoor zorgen dat aanvragers rechtstreeks inkijk hebben op het perceel van verzoekende partijen, waaronder in hun private woonvertrekken.*

*...”*

De tussenkomende partijen werpen op:

*“ ...*

### **B. DE AANGEVOERDE HINDER VLOEIT NIET VOORT UIT DE BESTREDEN REGULARISATIEVERGUNNING**

*6. Bij de uiteenzetting van de feiten werd reeds aangegeven dat de omvorming van het voormalige werkhuis tot een moderne woongelegheden op 18 februari 2016 werd vergund door het College van Burgemeester en Schepenen.*

*7. Aandachtige studie van de destijds afgeleverde vergunning leert dat er op dat moment ramen aan de achterzijde van het werkhuis werden voorzien die in de richting van de eigendom van verzoekende partijen uitgeven. Daarbij dient de nuance te worden gemaakt dat de destijds voorziene ramen werden afgescheiden van de eigendom van verzoekende partijen door de bestaande, ondoorzichtige overkapping van het voorziene terras. De destijds vergunde plannen zijn duidelijk op dit punt:*

*...*

*8. Verzoekende partijen hebben zich nooit verzet tegen de vergunning die door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent werd afgeleverd op 18 februari 2016. Door geen administratief beroep in te stellen tegen deze vergunning hebben zij op*

*zijn minst impliciet aangegeven dat het project van tussenkomende partijen voor hen aanvaardbaar is en hen geen hinder toebrengt.*

9. *De thans bestreden regularisatievergunning wijzigt niets aan de situering van de destijds voorziene ramen en voorziet in de wederopbouw van de destijds gesloopte overkapping. Na uitvoer van de hier bestreden regularisatievergunning zal aldus een situatie ontstaan die nagenoeg identiek is aan de destijds vergunde en door verzoekende partijen niet-betwiste situatie. De thans vergunde regularisatieplannen zijn op dit punt bijzonder duidelijk:*

*...*

10. *Het gegeven dat er na de tenuitvoerlegging van de hier bestreden regularisatievergunning een situatie zal ontstaan die nagenoeg identiek is aan de situatie die destijds werd vergund door het College en niet werd betwist door verzoekende partijen, onzegt laatstgenoemden het belang om de vernietiging van de voorliggende regularisatievergunning te vorderen. Indien verzoekende partijen al enige vorm van hinder zouden moeten ondergaan die voortvloeit uit het project van tussenkomende partijen, dan vloeit deze hinder immers voort uit het in 2016 vergunde concept. Zij hebben deze vergunning nooit bestreden en kunnen hun gebrekkige procesvoering van weleer niet rechtzetten door zich op vandaag te keren tegen de voorliggende regularisatievergunning,*

*...*

12. *Het verzoek tot vernietiging is alleen al in dit opzicht onontvankelijk.*

#### **C. DE AANGEVOERDE HINDER WORDT ONVOLDOENDE AANNEMELIJK GEMAAKT**

13. *Ondergeschikt merken tussenkomende partijen op dat verzoekende partijen de door hen gevreesde hinder hoe dan ook onvoldoende aannemelijk maken.*

14. *In eerste orde wordt de zeer algemene stelling als zouden tussenkomende partijen "binnenkijken in de woonvertrekken" van verzoekende partijen in geen enkel mogelijk opzicht onderbouwd. Meer nog, verzoekende partijen delen bijvoorbeeld niet meer waar hun "woonvertrekken" dan wel precies gesitueerd zijn, laat staan dat wordt meegedeeld hoe deze vertrekken gelegen zijn ten opzichte van de ramen aan de achterzijde van de woning van tussenkomende partijen. Gelet op het gebrek aan duidelijke informatie is het voor tussenkomende partijen én voor Uw Raad dan ook volstrekt onmogelijk om na te gaan of verzoekende partijen daadwerkelijk met de gevreesde hinder kunnen geconfronteerd worden.*

15. *Daarbij komt bovendien dat de gevreesde hinder zich eenvoudigweg nooit zal voordoen. Meerdere zaken moeten hierbij in rekening worden gebracht.*

*Tussen het hoofdvolume van de eigendom van verzoekende partijen enerzijds en de eigendom van tussenkomende partijen anderzijds is er een overkapping voorzien die beide eigendommen op gelijk welk punt van elkaar afscheidt. Zowel verzoekende partijen als tussenkomende partijen kijken vanuit hun respectievelijke eigendommen uit op deze overkapping en kijken dus niet bij elkaar binnen. Deze overkapping, die middels de voorliggende regularisatievergunning opnieuw zal worden opgericht en de oorspronkelijk bestaande toestand opnieuw bestendigd, houdt elke mogelijk vorm van inkijk tegen.*

*Indien tussenkomende partijen al zouden uitkijken op de eigendom van verzoekende partijen, dan is dit bovendien louter op de parking die bij het hoofdvolume hoort. In dit opzicht is er aldus geen sprake van enige vorm van binnenkijken in de "woonvertrekken"*

van verzoekende partijen. Deze stelling wordt zeer treffend geïllustreerd door verzoekende partijen zelf:

...

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

3. Ten aanzien van verzoeker Rudi Coopman treft deze betichting sowieso geen doel, aangezien Rudi Coopman optrad als beroeper in het bestuurlijk beroep dat geleid heeft tot de bestreden beslissing zodanig dat deze verzoeker aldus minstens doet blijken van een procedureel belang.

4. Inhoudelijk treft de kritiek evenmin doel.

In het verzoekschrift hebben verzoekers zich gepresenteerd als onmiddellijke buur, waarbij is aangegeven dat de vergunde werken ertoe leiden dat verzoekende partijen rechtstreeks hinder ondervinden op het vak van privacy, nu de werken ervoor zorgen dat aanvragers rechtstreeks inkijk hebben op het perceel van verzoekende partijen, waaronder in hun private woonvertrekken.

Deze nadelen zijn verder concreet inzichtelijk maakt en gestaafd in de feitenschets bij het eerste middel.

Meer bepaald is aan de hand van een foto en een plan aangegeven dat “moet worden vastgesteld dat het perceel van verzoekende partijen op verschillende plaatsen paalt aan het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft. Op de foto ziet men het oude gebinte van het dak dat behoudens moest blijven (waartegen een ladder steunt). De nok is al 1/3 weggenomen. Dit dak schermde het zicht af van de ramen van het tussengedeelte (dat werd verhoogd (cf. de raamopeningen op de foto)). Dit dak werd nooit heropgebouwd al is de situatie reeds zo sinds meer dan een jaar (de foto dateert van 09.09.2016). Door het weglaten van dat dak hebben aanvragers van de bestreden vergunning vrije inkijk op de terreinen van verzoekende partijen.”

...

Aldus hebben verzoekers zich gepresenteerd als onmiddellijke buur en hebben zij aan de hand van fotografisch en cartografisch materiaal aangetoond welke belangrijke privacyhinder kunnen lijden, zodanig dat de kritiek van tussenkomende partij kennelijk zonder voorwerp is.

B. Rechtstreekse hinder

5. Tussenkomende partij tracht aan te geven dat de aangevoerde hinder niet zou voortvloeien uit de bestreden regularisatievergunning maar uit de eerdere (miskende!) stedenbouwkundige vergunning van 18 februari 2016, waarin verzoekers zouden hebben ‘berust’.

6. Het past niet dat tussenkomende partij een procedurele argumentatie tracht op te bouwen aan de hand van een stedenbouwkundige vergunning uit 2016 die zijzelf kennelijk en manifest naast zich neer heeft gelegd en waarin zijzelf duidelijk niet heeft ‘berust’. Meer nog, zij heeft daden gesteld dewelke hebben geleid tot een proces-verbaal van 30 september 2016 waarbij zeer belangrijke aanpassingswerken zijn vastgesteld: een deel van de rechterscheidingsmuur werd gesloopt als ook een deel van de muur ter hoogte van het nieuwe groendak. Tevens werd de vloerplaat van de eerste verdieping van de achterbouw verhoogd. Op de eerste verdieping van de achterbouw werd de achtergevel gesloopt en een nieuwe gevel werd opgericht. Tevens werd de voorgevel van de bestaande achterbouw aangepast.

*Deze zaken – welke aanleiding kunnen geven tot privacyhinder – liggen dus niet zomaar besloten in de stedenbouwkundige vergunning uit 2016.*

7. *Het is daarbij een gegevenheid dat bij de beoordeling van een regularisatieaanvraag een nieuwe beoordeling aan het recht en de goede ruimtelijke ordening moet worden doorgevoerd (art. 4.2.24, §1, tweede lid, VCRO, zoals overgangsmatig van toepassing). In dat kader kan zeker geen sprake zijn van enige 'berusting'.*

8. *Uit p. 3 van de bestreden beslissing mag genoegzaam worden afgeleid dat tussenkomende partij zich helemaal niet tevreden stelt met een loutere terugkeer naar de stedenbouwkundige vergunning van 18 februari 2016; er worden heel wat ingrijpende werken aangegeven die nieuw worden aangevraagd, waarbij verwerende partij zélf aangeeft dat een en ander toch niet zo duidelijk is:*

- “- Aanpassingen aan het terras op het platte dak van het tussenvolume. Oorspronkelijk was hier een terras+groendak+tussenmuur vergund, het lagere dakdeel bleef gewoon behouden. Dit wordt omgevormd tot een groter terras dat wordt omzoomd door een zichtscherm/groenscherm. De aanvraag is niet eenduidig op dit punt, op diverse plannen of snedes staat dit anders vermeld;*
- Aanpassingen van het vloerniveau intern waardoor o.a. de aansluiting met de ramen en het terras ook aangepast werd;*
- Een verhoging van de luifel aan de achtergevelzijde door de aanpassing van het interne vloerniveau.”*

*Zeker de werken als beschreven onder het eerste streepje kunnen zicht- en privacyhinder veroorzaken, waarbij geldt dat verzoekers als onmiddellijke buur recht hebben op een rechtszekere en duidelijke vergunningstoestand, daar waar de bestreden beslissing zelf aangeeft dat men eigenlijk niet goed weet wat nu concreet wordt aangevraagd.*

*In die context is het meer dan duidelijk dat tussenkomende partij zich niet kan verschuilen achter de stedenbouwkundige vergunning van 18 februari 2016, aangezien deze niet zomaar onverkort werd en wordt uitgevoerd.*

#### *C. Aannemelijke hinder*

9. *Aangezien tussenkomende partij mist spuit over wat zij nu eigenlijk exact aanvraagt (supra) en gegeven het feit dat recent duidelijke bouwovertredingen werden begaan, is het ronduit opmerkelijk dat zij stelt dat verzoekers te weinig onderbouwen dat de gevreesde hinder wel degelijk plaats zal vinden.*

10. *Verzoekers hebben nu eerst en vooral – zie nr. 4 – aan de hand van een foto en een plan aangegeven dat de uitgevoerde werken waarvoor thans regularisatie is gezocht kennelijk aanleiding geven tot een onmiddellijk zicht op hun terreinen. Door het verhogen van het tussengedeelte in combinatie met het wegnemen van de dakconstructie ontstaat een open zicht op de site van verzoekers.*

11. *Het loutere feit dat – zoals de bestreden beslissing zélf aangeeft – sprake is van een onvolledig dossier (er wordt gesteld “dat door het niet vermelden van het exacte peil van deze vloerpas de aanvraag onvolledig is”) en een misleidend dossier (zoals aangegeven wordt over de aanpassingen aan het terras gesteld dat “de aanvraag niet eenduidig (is) op dit punt, op diverse punten staat dit anders vermeld”) leidt ertoe dat verzoekers in de grootste onzekerheid verkeren over wat nu waar zal worden gerealiseerd.*

*Gelet op de voorgeschiedenis (geverbaliseerd bouw misdrijf) zijn verzoekers echter ten zeerste gebaat met een duidelijke vergunningstoestand.*

*De kritiek van tussenkomende partij is dus noch min noch meer ongepast.*

*D. Tenslotte*

*12. Last but not least... De bestreden beslissing heeft op p. 14 zélf aangegeven dat “de privacy van de omwonenden onvoldoende gegarandeerd (is)”. Op p. 13 is aangegeven dat terecht is aangeklaagd dat er “nadelige gevolgen” zijn voor de privacy.*

*Verwerende partij heeft dus zélf het belang van verzoekers onderkend...*

*...”*

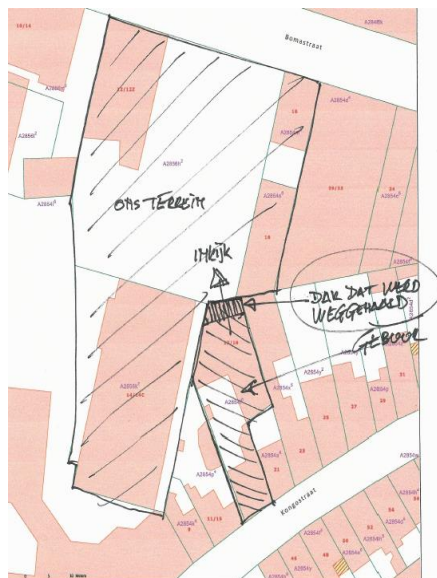
### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing. Het volstaat dat een verzoekende partij aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

2.

De verzoekende partijen stellen onder de titel “Ontvankelijkheid ratione personae” in het verzoekschrift “*dat aanvragers rechtstreekse inkijk hebben op het perceel van verzoekende partijen, waaronder in hun private woonvertrekken*”. Zoals de verzoekende partijen stellen in de wederantwoordnota, wordt op dit nadeel verder ingegaan bij de uiteenzetting van het eerste middel in het verzoekschrift. De voorgehouden inkijk wordt onder meer door middel van de volgende grafische afbeelding verduidelijkt:



Het betoog van de verzoekende partijen komt er op neer dat er “vrije inkijk” op “ons terrein” zal zijn door “het weglaten van het dak”.

Het door de verzoekende partijen bedoelde dak betreft, blijkens de gegevens van het dossier, een constructie die in het dossier wisselend een “luifel”, “hellend dak met ondoorzichtig glas” en



“overkapping van het terras” wordt genoemd. Deze constructie werd blijkbaar tijdens de werken ter uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 18 februari 2016, en anders dan voorzien in deze vergunning, gesloopt. De tussenkommende partijen stellen dat een eerste regularisatieaanvraag werd ingetrokken door mondelinge bezwaren van de verzoekende partijen “tegen de definitieve verwijdering van de bouwvallige luifel aan de achterzijde van de in aanbouw zijnde woning”, waarna de betrokken aanvraag werd ingediend die wel opnieuw voorziet in een dakconstructie.

Tijdens de vergunningsprocedure die heeft geleid tot de bestreden beslissing wordt één van de opmerkingen van de tweede verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek als volgt samengevat in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen:

*“Hellend dak met ondoorzichtig glas*

*Dit brengt de situatie terug naar de oorspronkelijke toestand waardoor hiermee ingestemd kan worden. Er worden garanties gevraagd dat dit effectief uitgevoerd moet zijn vooraleer de aanvrager de gebouwen kan betrekken, er wordt gevreesd dat de aanvrager niet de intentie heeft om dit effectief uit te voeren.”*

Deze opmerking wordt door het college van burgemeester en schepenen als volgt ontmoet:

*“ ...*

*Hellend dak met ondoorzichtig glas*

*Het hellende dak werd in de oorspronkelijke vergunning behouden. Ruimtelijk is dit een aanvaardbare optie die refereert naar hoe het volume tot stand is gekomen. Bovendien zorgt dit voor een blijvende afscheiding tussen de buitenruimte en de achteraan aanpalende panden en tuinen.*

*Het feit dat deze constructie nog steeds op de aanvraag en plannen als gewenste toestand is voorzien, duidt erop dat de bouwheer hier, in overleg met de aanpalenden, nog steeds bereid is deze constructie te realiseren. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is er dan ook geen aanleiding om hier een last of garantie rond op te leggen.*

*...”*

Het feit dat het “hellend dak”, met ondoorzichtig glas, voorzien is in betrokken regularisatieplannen, wordt ook bevestigd door de bouwplannen.

3.

Het betoog van de verzoekende partijen dat door de aanvraag inkijk wordt veroorzaakt op hun terrein door het weghalen van het dak, steunt, zoals hiervoor is gebleken, op een verkeerde veronderstelling dat de geviseerde dakconstructie geen deel uitmaakt van de betrokken regularisatieaanvraag. De onduidelijkheid van de plannen waarvan de verzoekende partijen gewag maken in de wederantwoordnota rijmt, alleszins wat de dakconstructie betreft, niet met de eigen opmerking van de tweede verzoekende partij, waaruit immers duidelijk blijkt dat deze verzoekende partij de plannen met betrekking tot het “hellend dak met ondoorzichtig glas” niet alleen begrepen heeft, maar er tevens mee instemt.

Het wordt door de verzoekende partijen ook niet betwist dat de dakconstructie met ondoorzichtig glas de inkijk vanuit de ramen in de achtergevel van het betrokken gebouw op het terrein van de verzoekende partijen, belet.

In de mate dat de verzoekende partijen hun belang bij het bestrijden van de bestreden beslissing enkel zien in de inkijk die veroorzaakt wordt het “weghalen van het dak”, kan het derhalve niet worden aangenomen.

In de mate de verzoekende partijen in de wederantwoordnota verwijzen naar *“aanpassingen aan het terras op het platte dak van het tussenvolume”* en naar pagina 14 van de bestreden beslissing waarin wordt overwogen dat de privacy van de omwonenden onvoldoende is gegarandeerd, is niet duidelijk welk persoonlijk belang de verzoekende partijen daarin zien. Het bedoeld terras op het platte dak is niet gericht op, noch paalt het aan het terrein van de verzoekende partijen. Het terras situeert zich aan de rechterzijde van het bouwperceel en is van het eigendom van de verzoekende partijen afgescheiden door de voorzijde van het betrokken gebouw, terwijl de eigendom van de verzoekende partijen zich aan de achterzijde van het betrokken gebouw situeert. De privacy van de omwonenden waarvan sprake in de bestreden beslissing betreft niet de verzoekende partijen, doch wel de rechter buur van het betrokken bouwperceel.

In de mate dat de verzoekende partijen in de wederantwoordnota aanvoeren dat alleszins de eerste verzoekende partij belang heeft aangezien zij administratief beroep heeft aangetekend, kunnen ze evenmin worden gevolgd. Vooreerst dient er op gewezen te worden dat het niet-aantekenen van administratief beroep tegen een nadelige vergunningsbeslissing, de gevolgen heeft zoals bepaald in artikel 4.8.11, § 1, in fine VCRO, met name het verzaken aan het recht om zich tot de Raad te wenden. Anderzijds heeft het wel aantekenen van administratief beroep niet de gevolgen die de verzoekende partijen daar aan verbinden, met name dat men dan sowieso belang heeft om beroep in te stellen bij de Raad. De voorwaarden waaronder *“elke natuurlijke persoon”* een beroep kan instellen bij de Raad wordt, zoals reeds aangegeven in het eerste randnummer, bepaald in artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO, met name eenieder, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing. Bij uitstek zijn dit in beginsel de burens van het betrokken bouwperceel, doch in onderhavige zaak beroepen de verzoekende partijen zich enkel op privacy hinder die echter steunt op een foutieve veronderstelling van hetgeen is vergund in de bestreden beslissing.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat het belang van de verzoekende partijen niet kan aangenomen worden.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Thomas MESTDAG en mevrouw Stefanie DE VUYST is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 400 euro ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 maart 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ