

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 244.784 van 13 juni 2019
in de zaak A. 225.740/VII-40.340.**

In zake : 1. de CVA NICOLE CLAES - EFAOUS
 2. Ludo NIJS
 3. Nicole CLAES
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Tom Swerts en Jens Joossens
 kantoor houdend te 2800 Mechelen
 Antwerpsesteenweg 16-18
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 20 juli 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/0939 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 5 juni 2018 in de zaak 1314/0543/A/2/0497.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 20 augustus 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ingediend.

Bij arrest nr. 243.366 van 10 januari 2019 wordt het verzoek tot tussenkomst van Steve Baele als niet verricht beschouwd.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurebesluit).

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 mei 2018.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jens Joossens, die verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 (hierna: RvS-wet).

III. Feiten

3.1. Met een besluit van 13 maart 2014 verleent de deputatie van de provincieraad van Limburg (hierna: deputatie) aan de heer Baele een stedenbouwkundige vergunning “voor de regularisatie van een beperkte wijziging van de inplanting van een vergunde eengezinswoning (lot 2)”.

3.2. Bij tussenarrest van 28 juni 2016 beveelt de RvVb het opstarten van een bemiddelingsprocedure tussen de partijen nadat hij op de zitting van 7 juni 2016 ambtshalve het belang van de verzoekende partijen in vraag had gesteld.

De RvVb stelt bij tussenarrest van 28 februari 2017 een eind aan de bemiddeling, beveelt de voortzetting van de procedure en verleent de partijen de mogelijkheid “standpunt in te nemen over het belang van de verzoekende partijen en de vaststelling van de [RvVb] dat enkel een hoek van de achtergevel van de woning van de [heer Baele] op zeer geringe wijze de in de verkaveling voorziene bouwvrije strook zou innemen”.

3.3. Het bestreden arrest besluit dat de verzoekende partijen “niet [doen] blijken van het rechtens vereiste belang” en verwerpt de vordering van de verzoekende partijen tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van de deputatie.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

4. De verzoekende partijen hebben een “laatste memorie in de vorm van een verzoek tot voortzetting” ingediend waarin een repliek wordt gegeven op het auditoraatsverslag. Het cassatieprocedurebesluit voorziet na de kennisgeving van het auditoraatsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Wanneer de auditeur concludeert tot de verwerping van het cassatieberoep moet de verzoekende partij luidens artikel 18, § 1, van het cassatieprocedurebesluit, op straffe van de toewijzing van de afstand van geding, “vragen dat de procedure wordt voortgezet teneinde te worden gehoord”. Het auditoraatsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van de verzoekende partijen. Het voormelde verzoek tot voortzetting wordt alleen als procedurestuk in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en te worden gehoord. Voor zover dat stuk de neerslag vormt van de uiteenzetting van de verzoekende partijen ter terechtzitting, wordt het niet als een procedurestuk, maar als een loutere inlichting in aanmerking genomen.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

5. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, artikel 4.8.11, § 1, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 32 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscollges (hierna: DBRC-decreet) en artikel 45 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscollages:

“DOORDAT in het bestreden arrest wordt geoordeeld dat verzoekende partij haar hinder onvoldoende aannemelijk maakt hoewel de overschrijding van de perceelsgrens aangetoond en aanvaard wordt;

TERWIJL artikel 149 van de Grondwet stelt dat ieder vonnis met redenen dient te worden omkleed, wat impliceert dat een arrest niet behept mag zijn met inherente en interne tegenstrijdigheden;

EN TERWIJL artikel 4.8.11, 3° VCRO uitdrukkelijk stelt dat een verzoeker bij de [RvVb] belang heeft indien deze rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing en dit inhoudt dat de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende aannemelijk dient te maken;

EN TERWIJL artikel 4.8.2, tweede lid VCRO stelt dat de [RvVb] enkel uitspraak mag doen over de verenigbaarheid van de beslissing met de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;

EN TERWIJL de [RvVb] zich wat betreft de beoordeling van de feiten niet in de plaats mag stellen van de administratieve overheid;

EN TERWIJL de vergunningverlenende overheid reeds geoordeeld heeft dat een overschrijding van de bouwvrije zone met minstens 12 cm voorligt;

EN TERWIJL de [RvVb] louter en alleen een marginale toetsingsbevoegdheid heeft en zich niet in de plaats mag stellen van de administratieve overheid, ook wat betreft de hinderaspecten;

EN TERWIJL artikel 32 van het DBRC-decreet en artikel 45 van het Procedurebesluit uitdrukkelijk stellen dat arresten met redenen omkleed dienen te zijn, wat impliceert dat deze op rechtens aanvaardbare en bestaanbare motieven dienen gesteund te zijn;

EN TERWIJL het redelijkheidsbeginsel wordt geschonden wanneer het bestuursorgaan kennelijk onredelijk heeft gehandeld of geoordeeld;

ZODAT in het bestreden arrest, noch in rechte noch op de basis van de aanvaardbare, aangetoonde en beschikbare feiten wettig kon besloten worden tot geen aannemelijke hinder en derhalve ontbreken van een belang”.

Zij betogen in een eerste onderdeel:

“Ook in casu werd in de bestreden beslissing geoordeeld [...]:

‘Artikel 4.8.11, §1 eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van hinder en nadelen absoluut zeker is’ (p.13)

Maar anderzijds:

‘Wat de ingeroepen zintuigelijke hinder door tweede en derde verzoekende partij betreft, is de [RvVb] van oordeel dat zij niet aantonen dat de geringe overschrijding door de hoek van de woning in de bouwvrije strook, zij een dermate nadeel lijden die aan die geringe overschrijding te wijten is.’ (p.16)

In casu is de motivering tegenstrijdig door enerzijds te stellen dat hinder en nadeel niet absoluut zeker dient te zijn maar anderzijds te eisen dat een geringe (en aldus vastgestelde) overschrijding van de bouwvrije zone onvoldoende is en er integendeel sprake moet zijn van een dermate nadeel, wat manifest méér is dan een niet absoluut zeker nadeel.

Men kan niet rechtsgeldig motiveren door enerzijds stellen dat hinder aantonen niet absoluut vereist is om anderzijds te vereisen dat een geringe (dus aangetoonde) overschrijding onvoldoende is en men dermate nadeel dient aan te tonen Dit is inherent tegenstrijdig”.

In een tweede onderdeel lichten zij toe:

“42. Een administratieve rechter die eigenhandig gaat oordelen welke afstand al dan niet tot mogelijke hinder leidt, schendt de wet.

Artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO stelt dat het voldoende is om ontvankelijk een beroep in te stellen bij de [RvVb] indien de betrokken persoon hinder kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing. Het is derhalve niet decretaal vereist dat de hinder absoluut zeker is.

In het bestreden vonnis wordt méér dan aannemelijk gemaakt dat er mogelijks hinder ontstaat ten gevolge van de beslissing, zij het de onvergunde verhoging zij het de onbetwiste overschrijding van de bouwvrije zone waarvoor nooit rechtsgeldig een vergunning voor verleend had kunnen worden.

Waar hinder louter aannemelijk dient gemaakt te worden, wordt in de bestreden beslissing niet alleen van verzoekers vereist dat deze hinder ondervindt, maar dat de hinder ook meer dan gering dient te zijn.

Zo wordt immers geoordeeld:

‘Wat de ingeroepen zintuigelijke hinder door de tweede en derde verzoekende partij betreft, is de Raad van oordeel dat zij niet

aantonen dat de geringe overschrijding door de hoek van de woning in de bouwvrije strook, zij een dermate nadeel lijden die aan die geringe overschrijding te wijten is.'

Met de vereiste tot het aantonen van meer dan geringe hinder in relatie met een ernstig nadeel, worden bijkomende voorwaarden aan artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO toegevoegd dewelke niet verstaanbaar zijn met de wet.

Niet alleen volstaat een potentiële hinder, eens een nadeel wordt aangetoond staat het belang vast, deze hoeft niet dermate of ernstig te zijn, nadeel op zich volstaat.

De [RvVb] gaat [zijn] marginale toetsingsbevoegdheid en de vereiste tot het aannemelijk maken van hinder helemaal voorbij als [h]ij eist dat (p.16):

'de verzoekende partijen brengen geen visualisatie bij van de oorspronkelijk vergunde toestand tegenover de geregulariseerde woning en geen schaduwstudie'

Daar waar artikel 4.8.11, 1, 3° VCRO vereist dat verzoeker hinder kan aannemelijk maken, wordt in de bestreden beslissing vereist dat de verzoekers diens - burgerlijke - hinder van lichten en zichten zwart op wit aantonen met een professionele schaduwstudie... Dit gaat de vereiste tot het aannemelijk maken van mogelijke schade ver te buiten.

43. In de bestreden beslissing wordt ook een niet met artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO verenigbare interpretatie gegeven indien men oordeelt dat de aangetoonde hinder - dewelke klaarblijkelijk wel aanwezig is- ontstaat ten gevolge van de niet aangevochten oorspronkelijke vergunning maar ogenschijnlijk niet ontstaat ten gevolge van de regularisatievergunning. Dit is onzinnig.

Zo wordt in de bestreden beslissing immers gesteld:

'uit de aangehaalde overwegingen van de verzoekende partijen over de verminderde lichtinval, de inkijk door de aanwezige in de zijgevel en de privacy hinder, lijken de verzoekende partijen eerder de gevolgen van de totaliteit van de woning aan te kaarten.'

Indien de hinder ontstaat door de totaliteit van de woning, dewelke nota bene door geen enkele partij als argument naar voren werd gebracht, impliceert dit hinder, ook ten gevolge van dat deel van de bestreden beslissing. Hinder kan niet artificieel opgesplitst worden.

Dat er tevens hinder ontstaat ten gevolge van de bestaande woning, wordt door verzoekers niet ontkend méér zelfs wordt bijgetreden maar sluit aannemelijke hinder ten gevolge van de regularisatievergunning niet uit, integendeel.

Terzijde herinneren verzoekers er aan dat de regularisatievergunning geen afsplitsbaar en individualiseerbaar deel van de woning betreft maar net de regularisatie van diezelfde woning behelst dewelke in de bouwvrije zone werd opgericht.

Het enerzijds aanvaarden van hinder van de woning maar deze hinder anderzijds niet toerekenen aan het dichtste deel van diezelfde woning, op maat van een regularisatievergunning, is in strijd met zowel artikel 149 G.W. als artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO.

44. Daar waar van verzoekers gevraagd wordt om met plannen onomstotelijk diens hinder aan te tonen, aanvaardde diezelfde [RvVb], in dit

laatste geval terecht, dat de vrees - en louter de vrees op zich - volstaat om te spreken van een ontvankelijk beroep. Immers [...]:

‘Of de vrees van de verzoekende partij al dan niet terecht is en of de middelen die de verzoekende partij ter zake al dan niet ontwikkelt al dan niet ontvankelijk en/of gegrond wordt bevonden, betreft een beoordeling van de middelen, die geen afbreuk doen aan de vaststelling dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift hinder en nadelen omschrijft die ze ten gronde wil voorleggen door middel van haar beroep’

Aangezien zelfs de vrees voldoende is tot de ontvankelijkheid te besluiten, valt niet in te zien hoe de vordering tot vernietiging bij de [RvVb] onontvankelijk kon zijn.

Bovendien baseren verzoekers hun belang niet alleen op de inplanting ten aanzien van de bouwvrije zone maar ook de ophoging waar zij van aantonen, minstens terecht vrezen, dat deze hen grieft. De ophoging wordt echter volledig ten onrechte niet beoordeeld in het kader van het belang, wat eveneens de opgeworpen artikelen ter hoogte van dit middel schenden”.

Beoordeling

6. Uit het bestreden arrest blijkt dat verzoekende partijen hun vordering tot vernietiging van de voormelde vergunningsbeslissing hebben ingediend op 28 april 2014 en dat:

“Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast”.

7. Het middel dat de schending aanvoert van artikel 32 DBRC-decreet en artikel 45 van het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014, faalt naar recht.

8. Als cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen maar mag hij enkel nagaan of het hem voorgelegde arrest overeenkomstig de wet is genomen. Luidens artikel 14, § 2, RvS-wet treedt de afdeling bestuursrechtspraak in geval van cassatieberoep “niet in de beoordeling van de zaken zelf”.

Het middel dat de Raad van State ertoe noopt de feitelijke beoordeling door de RvVb van de hinder of nadelen bedoeld in het voormelde artikel 4.8.11, § 1, 3°, VCRO over te doen, is niet ontvankelijk.

9. Het toentertijd geldende artikel 4.8.2 VCRO bepaalt dat de RvVb als administratief rechtscollege bij wijze van arresten uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van onder meer vergunningsbeslissingen genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

10. Artikel 4.7.21, § 2, VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat een georganiseerd administratief beroep tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen, door onder meer volgende belanghebbenden:

“[...]

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

[...]”.

“Een belangrijk principieel uitgangspunt” van deze regeling van de decreetgever “is dat het administratief beroep (ook) openstaat voor derden-belanghebbenden” hetgeen volgens de decreetgever “moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers ‘wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu” (memorie van toelichting, Vl. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/1, 184; zie ook verslag, Vl. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/6, 57).

De decreetgever heeft aldus op zich de verplichting genomen om voor de burgers de toegang tot bestuursrechtelijke procedures te verzekeren ingeval zij met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig geacht handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties willen betwisten, voor zover zij daartoe voldoen aan de in het nationale recht neergelegde criteria. Die criteria mogen niet zodanig worden omschreven of uitgelegd dat zij de toegang van deze burgers in dergelijk geval onmogelijk maken.

11. Luidens de toepasselijke versie van artikel 4.8.11, § 1, 3°, VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing van de deputatie daartegen jurisdictioneel beroep instellen bij de RvVb.

De aard van de door deze personen voor de deputatie en vervolgens voor de RvVb aannemelijk te maken rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die het gevolg zijn van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en, naar aanleiding van een georganiseerd administratief beroep tegen die beslissing, van de deputatie over dezelfde vergunningsaanvraag, is dezelfde.

Deze bepaling vereist niet dat de verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat verzoeker redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

Deze bepaling vereist niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de beroepen vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door een verzoeker -kan of kunnen- worden ondervonden. Het volstaat dat een verzoeker de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

12. Het bestreden arrest besluit dat de verzoekende partijen niet doen blijken van het rechtens vereiste belang op grond van volgende overwegingen:

- het door de verzoekende partijen ingeroepen “procedureel belang” gesteund op de stelling dat het door de deputatie ontvankelijk verklaren van hun administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen op zich volstaat, “volstaat niet om hen bij de nu voorliggende vordering het vereiste belang te verschaffen” omdat zulks een “onaanvaardbare inperking [zou] vormen van de autonomie waarover de [RvVb] beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de bij hem ingediende beroepen” en het aangevoerde nut van een vernietiging “geen belang [is] dat verband houdt met het doen verdwijnen van het vermeende nadeel”;
- het belang dat gesteund wordt op het feit “dat de ingeroepen schending, met name de inname van een bouwvrije strook, zo evident en vaststaand is, dat ook de hinder vaststaand is” gelet op “de doelstelling van een bouwvrije strook in een verkaveling” bewijst niet het “persoonlijk nadeel” van de verzoekende partijen;
- het enkele feit van eigenaar en/of bewoner te zijn van de woning op het aanpalend perceel volstaat niet zonder dat de verzoekende partijen aantonen “dat zij zelf een nadeel ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing, en dat ze ook een persoonlijk voordeel kunnen halen uit de eventuele vernietiging”;
- bij de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen moet rekening worden gehouden met de door hen niet aangevochten, definitieve stedenbouwkundige vergunning die op 21 maart 2013 aan de heer Baele werd verleend voor het bouwen van een eengezinswoning;
- de bestreden vergunningsbeslissing regulariseert “slechts beperkte wijzigingen”: de woning komt ten opzichte van de perceelsgrens van de verzoekende partijen achteraan op 2,88 meter in plaats van 3 meter en vooraan op 3,24 meter in plaats van 3,36 meter, en aan de achtergevel wordt een kleine wijziging aan de achtergevel aangebracht waardoor het volume van de woning iets verkleind wordt; er moet worden onderzocht “of de enkele vernietiging van de regularisatievergunning voor de gewijzigde inplanting tot het verdwijnen van” de aangevoerde “licht- en zichthinder, wateroverlast, privacyhinder en waardevermindering” kan leiden;

- “uit het enkele feit dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beslissing van 21 november 2013 erkent dat het uitzetten van de bouwlijn en de dorpelhoogte gebeurde op 1,85 meter ten overstaan van de as van de weg in plaats van op 1,65 meter, zoals aangegeven stond op het vergunde plan van 21 maart 2013, en deze hoogte ook op het nu voorliggende plan heeft aangeduid, kan niet afgeleid worden dat de bestreden vergunningsbeslissing “een regularisatie van een wederrechtelijke reliëfwijziging zou inhouden” zodat de verzoekende partijen “uit de ophoging van het terrein geen waardevermindering van hun woning kunnen inroepen, noch” enige genotshinder;
- de gewijzigde inplanting brengt vooraan op 3,24 meter van de perceelsgrens geen hinder mee en heeft enkel achteraan tot gevolg dat de bouwvrije strook met 12 centimeter wordt ingenomen waardoor het om “een beperkte hoekiname en geen inname over de volledige diepte van de zijgevel van de woning gaat”; verzoekende partijen tonen wat betreft de ingeroepen zintuiglijke hinder niet aan dat “zij een dermate nadeel lijden die aan die geringe overschrijding te wijten is”; een aanzienlijke vermindering van de lichtinval, met privacy- en visuele hinder tot gevolg, maken zij niet aannemelijk “rekening houdende met de basisvergunning van 21 maart 2013” en bij gebreke van een visualisatie van de oorspronkelijk vergunde toestand tegenover de geregulariseerde woning en een schaduwstudie; de verzoekende partijen brengen de aangevoerde hinderaspecten van verminderde lichtinval, inkijk door de vensters in de zijgevel en privacyhinder, niet in verband “met de geringe aanpassingen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing”;
- de verzoekende partijen maken de wateroverlast door “de inname van de bouwvrije strook op de hoek met 12 centimeter” en “een beweerdelijk onvergunde fundering” niet aannemelijk;
- de argumenten van de verzoekende partijen “inzake een ophoging van het terrein zijn niet relevant “aangezien de bestreden beslissing geen reliëfwijziging regulariseert”; het loutere gegeven dat de woning van de heer Baele “in vergelijking met de omliggende percelen hoger gelegen is, is geen element waaruit enig hinderaspect kan afgeleid worden; de verzoekende partijen bevestigen zelf “dat zij reeds wateroverlast hebben gehad, zodat de enkele inname achteraan de

woning met 12 centimeter van de bouwvrije strook niet als aannemelijke oorzaak kan worden aangenomen, minstens wordt dit niet aangetoond”;

- voor de aangevoerde waardevermindering kan “niet verwezen worden naar enige ophoging of reliëfwijziging aangezien dit geen voorwerp is van de bestreden beslissing” en de verzoekende partij verschaft “geen concrete gegevens waaruit zou blijken dat de loutere aanpassing van de inplantingswijze van de woning van de [heer Baele] voor haar zou resulteren in een effectieve financiële minderwaarde”;

- de verzoekende partijen verduidelijken op geen enkele wijze “welke impact de geregulariseerde aanpassingen aan de inplanting van de woning van de [heer Baele] hebben op de genotsaspecten van de woning van de verzoekende partijen op de draagkracht van hun perceel rekening houdende met hun eigen specifieke vormgeving, of op de waarde ervan”.

13. Door aldus te beslissen vereist het bestreden arrest dat de verzoekende partijen de door hen ingeroepen hinder of nadelen moeten ondervinden en volstaat het voor de RvVb niet dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing.

Het bestreden arrest schendt het voormelde artikel 4.8.11, § 1, 3°, VCRO.

14. Het tweede middelonderdeel is gegrond.

BESLISSING

- 1. De Raad van State vernietigt arrest nr. RvVb/A/1718/0939 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 5 juni 2018 in de zaak 1314/0543/A/2/0497.**
- 2. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van bovenvermelde Raad en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van de vernietigde beslissing.**
- 3. De zaak wordt verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.**
- 4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 600 euro, een bijdrage van 60 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien juni tweeduizend negentien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys