

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0957  
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0022/A

Verzoekende partij                      mevrouw **Ann TOP**, wonende te 8920 Langemark-Poelkapelle,  
Donkerweg 2A

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

---

### I.            BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 september 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 juli 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle van 27 maart 2017 onontvankelijk verklaard, waarmee aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een meergezinswoning met autostaanplaats na het slopen van de bestaande bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8920 Langemark-Poelkapelle, Statiestraat 27, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummer 0576B2.

### II.           VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 mei 2018.

Mevrouw Ann TOP voert het woord voor de verzoekende partij.

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 aanvragers dienen op 20 januari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het slopen van een pand en het bouwen van een meergezinswoning met autostaanplaatsen” op een perceel gelegen te 8920 Langemark-Poelkapelle, Statiestraat 27.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 januari 2017 tot en met 28 februari 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 maart 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 april 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 juni 2017 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 4 juli 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 juli 2017 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### **VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. VCRO)**

*De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:*

*De beroepsindiener stelt zelf uitdrukkelijk dat zij de geplande werken niet onmogelijk wil maken. Zij stelt algemeen dat de vergunningen op een behoorlijke wijze moeten afgeleverd worden. Het volledige beroepschrift is opgebouwd rond de mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding maar nergens maakt de beroepsindiener concreet wat haar belang daarbij is. Het beroepschrift is een actio popularis, hetgeen in Vlaanderen niet aanvaard wordt (RvVb, A/2014/0658, 30 september 2014).*

*Om haar belang te verduidelijken maakt de beroepsindiener een opsomming van allerlei feiten die echter niets te maken hebben met de aanvraag. De feiten gaan over een ander dossier, dat al hangend is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, namelijk de dorpskernvernieuwing van de gemeente. De beroepsindiener stelt dat zij nooit alle plannen of informatie heeft ontvangen van Infrax en de gemeente. Er valt werkelijk niet in te zien wat dit met de aanvragers en het aangevraagde te maken heeft.*

*De beroepsindiener duidt op de afwateringsgracht die naast haar woning loopt maar ook hier laat zij na om concreet aan te tonen welke gevolgen de aanvraag heeft op deze gracht. Het is zelfs onduidelijk of de beroepsindiener deze gracht gebruikt en nodig heeft.*

*Het is dus een raden naar de persoonlijke hinder en nadelen de beroepsindiener kan lijden.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt dan ook voor om het beroep onontvankelijk te verklaren.*

## **5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie sluit zich aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:*

### **5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag is gelegen in Langemark, Statiestraat 27. De omgeving bestaat uit rijwoningen met af en toe een winkel of dienstverlenend bedrijf op het gelijkvloers. Op de plaats van de aanvraag bevindt zich een leegstaande winkel van één bouwlaag en een woning van twee bouwlagen met zadeldak.*

*Het ontwerp voorziet het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een meergezinswoning met garages. Er worden 13 woongelegenheden voorzien en 16 garages.*

### **5B ONTVANKELIJKHEID**

*De beroepsindiener moet onrechtstreekse of rechtstreekste hinder en nadelen kunnen aantonen die zij kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Er moet vastgesteld worden dat de beroepsindiener haar belang om de beslissing aan te vechten niet aantoonst.*

*De beroepsindiener stelt zelf uitdrukkelijk dat zij de geplande werken niet onmogelijk wil maken:*

*“ ...*

*Met dit schrijven heb ik geenszins de bedoeling de geplande werken onmogelijk te maken, maar wens gewoon dat vergunningen verleend worden op een manier die getuigen van behoorlijk bestuur en op grond van de toepasselijke ruimtelijke en decretaal vastgestelde beoordelingsgronden met de garanties dat het geplande project, in het licht van zijn concrete kenmerken en de concrete plaatselijke omstandigheden, geen mogelijk aanzienlijk negatieve effecten kan teweeg brengen voor mens en milieu in het algemeen en beroepen in het bijzonder en de nog geplande ontwikkeling via ruimtelijke uitvoeringsplannen niet hypothekeert. Dit beroepschrift is dan ook te zien als **een blijk van bekommernis o.a. om een toekomstgerichte inrichting van de Donkerweg en nabije omgeving** waar waterhuishouding en –kwaliteit niet (meer) in het gedrang komen, alsook de brandveiligheid van het nieuwe gebouwencomplex gegarandeerd wordt.*

*...”*

*Zij stelt algemeen dat de vergunningen op een behoorlijke wijze moeten afgeleverd worden. Het volledige beroepschrift is opgebouwd rond de mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding maar nergens maakt de beroepsindiener concreet wat haar belang daarbij is. Het beroepschrift is een actio popularis, hetgeen in Vlaanderen niet aanvaard wordt (RvVb, A/2014/0658, 30 september 2014).*

*Om haar belang te verduidelijken maakt de beroepsindiener een opsomming van allerlei feiten die echter niets te maken hebben met de aanvraag. De feiten gaan over een ander dossier, dat al hangend is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, namelijk de dorpskernvernieuwing van de gemeente. De beroepsindiener stelt dat zij nooit alle plannen of informatie heeft ontvangen van Infrax en de gemeente. Er valt werkelijk niet in te zien wat dit met de aanvragers en het aangevraagde te maken heeft. De aanvraag heeft betrekking op het voorzien van 13 woongelegenheden.*

*De beroepsindiener duidt op de afwateringsgracht die naast haar woning loopt maar ook hier laat zij na om concreet aan te tonen welke gevolgen de aanvraag heeft op deze gracht. Het is zelfs onduidelijk of de beroepsindiener deze gracht gebruikt en nodig heeft. Bovendien is het duidelijk dat de aanvraag geen betrekking heeft op werken op deze gracht. Er wordt ook verwezen naar een afwateringsbuis tussen de Donkerweg en de Statiestraat maar ook hier wordt nergens aangetoond dat de beroepsindiener daarbij een persoonlijk belang heeft. En zelfs dan nog, uit de plannen blijkt dat deze afwateringsbuis blijft liggen en dat er als voorwaarde is opgenomen dat deze moet vervangen worden bij schade. Er is dan ook geen causaal verband tussen de beslissing, het bouwen van een meergezinswoning en deze buis.*

*Op de hoorzitting stelt de beroepsindiener nog de vraag naar de timing van de werken en de gevolgen voor de mobiliteit in de Statiestraat. Ook hier laat zij na om concreet aan te tonen welke hinder zij daarvan kan ondervinden. De beroepsindiener woont immers langs de Donkerweg en niet langs de Statiestraat. Bovendien verwijst naar werfverkeer hetgeen slechts tijdelijk van aard is en geen verband houdt met de aanwezigheid van een meergezinswoning.*

*Het is dus een raden naar de persoonlijke hinder en nadelen die beroepsindiener kan lijden ingevolge de aanwezigheid van een meergezinswoning. In het volledige beroepschrift is nergens verduidelijkt welke stedenbouwkundige hinder zij kan ondervinden (RvVb, A/1617/0379, 6 december 2016). De beroepsindiener wenst bepaalde informatie (afwateringsplannen van de volledige gemeente) te bekomen van de gemeente en Infrax maar kan daarvoor uiteraard niet de beroepsprocedure gebruiken, zeker niet wanneer de gevraagde informatie geen verband houdt met de aanvraag.*

*Alvorens een dossier ten gronde te beoordelen, wordt er altijd nagegaan of het ingestelde beroep ontvankelijk is. Het heeft immers geen zin om een aanvraag volledig te beoordelen als blijkt dat het beroep onontvankelijk is. In dit geval is dan ook nagegaan of het beroep juridisch in orde is en dit blijkt niet het geval te zijn. In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar wordt dan ook gesteld dat het beroep onontvankelijk is en is een verdere beoordeling niet opportuun. Bovendien haalt de beroepsindiener zelf geen voorschriften of regelgeving aan die geschonden werd.*

## **5B CONCLUSIE**

*De beroepsindiener stelt zelf uitdrukkelijk dat zij de geplande werken niet onmogelijk wil maken. Zij stelt algemeen dat de vergunningen op een behoorlijke wijze moeten afgeleverd worden. Het volledige beroepschrift is opgebouwd rond de mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding maar nergens maakt de beroepsindiener concreet wat haar belang daarbij is. Het beroepschrift is een actio popularis, hetgeen in Vlaanderen niet aanvaard wordt (RvVb, A/2014/0658, 30 september 2014).*

*Om haar belang te verduidelijken maakt de beroepsindiener een opsomming van allerlei feiten die echter niets te maken hebben met de aanvraag. De feiten gaan over een ander dossier, dat al hangend is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, namelijk de dorpskernvernieuwing van de gemeente. De beroepsindiener stelt dat zij nooit alle plannen of informatie heeft ontvangen van Infrax en de gemeente. Er valt werkelijk niet in te zien wat dit met de aanvragers en het aangevraagde te maken heeft.*

*De beroepsindiener duidt op de afwateringsgracht die naast haar woning loopt maar ook hier laat zij na om concreet aan te tonen welke gevolgen de aanvraag heeft op deze gracht. Het is zelfs onduidelijk of de beroepsindiener deze gracht gebruikt en nodig heeft.*

*Het is dus een raden naar de persoonlijke hinder en nadelen de beroepsindiener kan lijden.*

*Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2°; 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij haar belang bij het administratief beroep duidelijk heeft aangegeven, zowel in het beroepschrift zelf als in een bijkomende mail van 2 juli 2017. De verzoekende partij benadrukt dat zij in haar beroepschrift onder meer heeft gewezen op de mogelijke hinder door het ontbreken van de rioleringsbuis die het bouwperceel doorkruist en instaat voor de afvoer van het afvalwater van haar woning. Daarenboven werd als bijlage bij het beroepschrift een schets gevoegd waarop de ligging van de afwateringsbuis werd aangegeven. Verder werd ook gewezen op de mobiliteitshinder door de werken en de ingebruikname van de meergezinswoning. De vergunninghouder is op die hinder ook concreet ingegaan.

De verzoekende partij acht het onzorgvuldig van de verwerende partij om te stellen dat de verzoekende partij niet concreet aangeeft wat haar belang is. Daarbij beklemtoont de verzoekende partij dat zij voorafgaand aan de hoorzitting alsook op de hoorzitting zelf een mail heeft bezorgd aan de verwerende partij waarin zij haar belang heeft benadrukt. De bestreden beslissing vermeldt daarover niets.

Tot slot benadrukt de verzoekende partij dat zij de verwerende partij heeft gewezen op het feit dat het verslag dat zij heeft ontvangen niet het decretaal voorgeschreven verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was, maar wel een verslag van een juriste. Niettemin stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de beslissing werd genomen op basis van het

verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het getuigt bijgevolg niet van een behoorlijk bestuur om het beroep onontvankelijk te verklaren.

2.

De verwerende partij herneemt haar beoordeling in de bestreden beslissing en stelt dat de verzoekende partij haar belang uitvoerig heeft toegelicht aan de hand van een opsomming van allerhande feiten (zoals de rioleringswerken bij de gemeente), maar die niets te maken hebben met de bouw van de meergezinswoning. Wat de afwateringsgracht betreft wordt in de bestreden beslissing overwogen dat er geen sprake kan zijn van een causaal verband tussen de bouw van de meergezinswoning en de buis. Meer nog, er is zelfs een schrijven van de aanvragers aan de verzoekende partij met de mededeling dat aan de buis niet wordt geraakt.

Ook naar mobiliteitshinder wordt volgens de verwerende partij in de bestreden beslissing duidelijk aangegeven dat de verzoekende partij geen hinder kan ondervinden. De verzoekende partij woont in de Donkerweg, terwijl de bouwplaats gelegen is in de Statiestraat. De verzoekende partij maakt op geen enkele wijze aannemelijk hinder te kunnen ondervinden in haar eigen straat ten gevolge het voorliggend project. Ook in de mail van 2 juli 2017 zijn er geen nieuwe elementen aanwezig die het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben ontkracht. Het is niet omdat men een bezwaar heeft ingediend, dat men automatisch een persoonlijk belang heeft om beroep in te stellen.

De verwerende partij merkt op dat uit het beroepschrift duidelijk blijkt dat de verzoekende partij informatie wenst te bekomen van de gemeente en Infrax over de afwateringsplannen. Zoals dat in de bestreden beslissing ook te lezen valt, hebben die zaken geen verband met de concrete bouwaanvraag. Wat betreft het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar betreft wijst de verwerende partij er tot slot nog op dat het wel degelijk is opgemaakt onder gezag en leiding van de betrokken provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en het van weinig eerbied getuigt wanneer men de legitimiteit ervan in vraag durft te stellen.

3.

De verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota dat beide percelen met elkaar in verbinding staan door de afwateringsbuis die zowel in het advies van Infrax als de beslissing van het college van burgemeester en schepenen vermeld staat als erfdienstbaarheid. Over die erfdienstbaarheid wordt met geen woord gerept in de bestreden beslissing. Nochtans moet het voor een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volstaan dat die erfdienstbaarheid aanwezig is en de kans dat die verdwijnt of onderbroken wordt om van een belanghebbende te spreken in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Net daarom wees de verzoekende partij er op dat het verslag dat zij heeft ontvangen niet uitging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar wel van een juriste.

Verder verduidelijkt de verzoekende partij dat de Donkerweg een smalle en doodlopende straat is die de mogelijkheid biedt om de bouwplaats langs de achterzijde te bereiken, wat voorheen ook al gebeurde bij het blootleggen van de afwateringsgracht. Ook dat zou voor de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moeten volstaan. De verzoekende partij merkt daarbij aansluitend nog op dat beide percelen gelegen zijn binnen hetzelfde grondwaterstromingsgevoelig gebied en mogelijk overstromingsgebied. Net die gegevens en het feit dat de verzoekende partij in het verleden al hinder en schade heeft ondervonden door infrastructuurprojecten zorgen ervoor dat zij als goede huisvader nieuwe infrastructuurprojecten in de nabije omgeving nauwgezet opvolgt.

De verzoekende partij legt daarbij aansluitend uit dat zij ter staving van haar vrees voor wateroverlast ter hoogte van haar woning een schets heeft bijgevoegd met de ligging van de afwateringsbuis. Zij bemerkt dat het grondwaterpeil ter hoogte van haar woning momenteel vrij

laag is door bronbemaling en drainering ten gevolge van de reeds opgestarte infrastructuurprojecten. Daardoor is er het risico op verder verzakken van de vloerplaat en barsten van de muren van de woning. De verzoekende partij verwijst naar het advies van Infrax en de beslissing in eerste aanleg waarin voorwaarden over afwatering, bronbemaling en drainage staan opgenomen.

Verder verduidelijkt de verzoekende partij dat zij in haar beroepschrift al had aangegeven dat zij garanties wenst dat het geplande stadsontwikkelingsproject geen mogelijk negatief aanzienlijk effect kan teweegbrengen. Die mogelijke hinder ziet zij bevestigd in het advies van Infrax. De bezorgdheid dat de afwateringsbuis zou worden onderbroken diende voor de verwerende partij op zich al voldoende te zijn om de verzoekende partij aan te merken als een belanghebbende. Integendeel doet de bestreden beslissing uitschijnen dat de bestaande afwateringsbuis blijft liggen. Dat de aanvragers hebben verklaard dat de afwateringsbuis behouden blijft, biedt volgens de verzoekende partij geen voldoende garanties.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in het enig middel aan dat de verwerende partij haar administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard wegens het gebrek aan persoonlijk belang.

Uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volgt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden, administratief beroep kan instellen tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derde-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat een derde-belanghebbende de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft en dat er voldoende aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

Dat het administratief beroep bij de deputatie ook voor derden-belanghebbenden openstaat, ziet de decreetgever als een belangrijk principiële uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling 'moet gekaderd worden 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 bestuursrechtelijke 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, *Parl.St.* VI.Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 184; verslag, *Parl.St.* VI.Parl., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist niet dat een derde-belanghebbende effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat. In het kader van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volstaat het met andere woorden dat een derde-belanghebbende voldoende aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid van het van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen dat de in artikel

4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

2.

In het bij de verwerende partij ingediende administratief beroepschrift van 28 april 2017 voert de verzoekende partij allereerst aan dat het niet haar bedoeling is om de geplande werken onmogelijk te maken, maar uit daarbij wel de wens dat *“vergunningen verleend worden op een manier die getuigen van behoorlijk bestuur en op grond van de toepasselijke ruimtelijke en decretaal vastgelegde beoordelingsgronden met de garanties dat het geplande project, in het licht van zijn concrete kenmerken en de concrete plaatselijke omstandigheden, geen mogelijk aanzienlijk negatieve effecten teweeg kan brengen voor mens en milieu in het algemeen en beroepen in het bijzonder en de nog geplande ontwikkeling via ruimtelijke uitvoeringsplannen niet hypothekeert”*. In haar administratief beroepschrift verwijst de verzoekende partij ter ondersteuning van haar belang uitvoerig naar en laakt zij de feitelijke voorgaanden in het kader van het dorpskernvernieuwingsproject. Verder verweeft de verzoekende partij haar belang met haar beroepsargumenten.

De verzoekende partij ziet haar administratief beroepschrift als *“een blijk van bekommernis o.a. om een toekomstgerichte inrichting van de Donkerweg en nabije omgeving waar waterhuishouding en –kwaliteit en mobiliteit niet (meer) in het gedrang komen, alsook de brandveiligheid van het nieuwe gebouwencomplex gegarandeerd wordt.”* Met betrekking tot het voorwerp van de bestreden beslissing wijst de verzoekende partij in essentie zeer uitvoerig op de afwateringsgracht naast haar perceel en het ontbreken van een afwateringsplan dat volgens haar vereist is om *“ter hoogte van het centrum van Langemark, met inbegrip van de Donkerweg, projecten te kunnen uitwerken zonder mogelijke aanzienlijk negatieve effecten voor mens en milieu in de nabije omgeving ervan”*. Verder bekritiseert zij het gebrek aan een opmetingsplan met aanduiding van de afvoerbuizen van het afvalwater van de woning in de Statiestraat 27 en dat er in bestaat om de bestaande afwatering van het afvalwater van de omliggende percelen van het projectgebied te garanderen, zowel tijdens de werken als na de oprichting van de meergezinswoning.

De verzoekende partij wijst er nog op dat zij op alle mogelijke momenten de kans heeft gegrepen om te wijzen op het belang van de noodzakelijke vooronderzoeken *“teneinde de afwatering van de woningen in de Donkerweg tijdens en na de werken niet in het gedrang te brengen”*. In haar beroepschrift merkt zij verder op dat de specifieke functie van de nieuwe leiding na de uitvoering van de rioleringswerken in het kader van de Dorpskernvernieuwing niet duidelijk is. Tot slot wijst de verzoekende partij op de moeilijk infiltreerbare bodem en het risico dat, wegens gebrek aan juiste berekeningen, verontreinigd drainagewater uiteindelijk in de Steenbeek zal uitmonden. Er zijn volgens haar ook geen gegevens beschikbaar over de concrete timing van het project en de cumulatie met de dorpskernvernieuwing.

3.

In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 29 juni 2017 wordt geadviseerd om het administratief beroep als onontvankelijk te verwerpen. Nadat de verzoekende partij kennis heeft gekregen van dat verslag heeft zij de verwerende partij bericht met een bijkomende mail van 2 juli 2017.

In die mail verduidelijkt de verzoekende partij nog dat zij een persoonlijk belang heeft, wat zij bevestigd ziet in het feit dat het college van burgemeester en schepenen haar bezwaren heeft besproken en voorwaarden heeft opgelegd om de waterhuishouding niet in het gedrang te brengen. De verzoekende partij ziet haar belang bovendien ook bevestigd door het feit dat de bouwvennoten



haar hebben gecontacteerd over een toegang tot het terrein via de Donkerweg en de ligging van de afwateringsbuis.

4.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij waarom de door de verzoekende partij aangevoerde hinder en nadelen niet volstaan om haar als belanghebbende in de zin artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO aan te merken.

De verwerende partij overweegt dat de verzoekende partij algemeen stelt dat de vergunningen op een behoorlijke wijze moeten afgeleverd worden. Daarbij merkt de verwerende partij op dat het volledige beroepschrift is opgebouwd rond de mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding maar de verzoekende partij nergens concreet maakt wat haar belang daarbij is. Het beroepschrift is volgens de verwerende partij ingegeven door een niet aanvaardbare *actio popularis*. De feiten waar de verzoekende partij naar verwijst hebben volgens de verwerende partij niet te maken met de aanvraag, maar handelen over de dorpskernvernieuwing van de gemeente. Dat de verzoekende partij nooit alle plannen of informatie heeft ontvangen heeft niets te maken met de aangevraagde 13 woongelegenheden.

Samen met de verwerende partij dient de Raad vast te stellen dat het administratief beroepschrift van de verzoekende partij het belang bij het beroep op een wel zeer algemene wijze omschrijft. Daarbij is het niet steeds duidelijk welke elementen die de verzoekende partij aanhaalt slaan op het aangevraagde project dan wel op de Dorpskernvernieuwing of de uitbreiding van het gemeentehuis. De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing terecht dat de verwijzingen naar die projecten niet relevant zijn voor het aangevraagde.

Niettemin meent de Raad dat de verwerende partij onterecht oordeelt dat de verzoekende partij haar belang niet voldoende aannemelijk maakt en het raden is naar de stedenbouwkundige hinder en nadelen die de verzoekende partij kan leiden door het vergunde project. Het belang van de verzoekende partij staat voldoende duidelijk in haar beroepschrift te lezen, waarbij de verzoekende partij de vrees voor gevolgen op de waterhuishouding voldoende aannemelijk maakt. Zo uit de verzoekende partij haar bekommernissen over de waterhuishouding en –kwaliteit die volgens haar in het gedrang komen en wenst zij zekerheden om de bestaande afwatering van het afvalwater van de omliggende percelen van het projectgebied te garanderen, zowel tijdens de werken als na de oprichting van de meergezinswoning. Zoals de verwerende partij dat in de bestreden beslissing ook bevestigt, duidt de verzoekende partij daarbij voornamelijk op de afwateringsgracht naast haar woning die ook onder de grond van het bouwperceel loopt.

De verwerende partij heeft bijgevolg niet rechtmatig kunnen besluiten dat de beroepsindienaar geen belanghebbende derde is in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Anders dan wat de verwerende partij in de bestreden beslissing lijkt te oordelen, vereist artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO niet dat een derde-belanghebbende effectief hinder of nadelen ondervindt. Het volstaat dat een derde-belanghebbende voldoende aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

Of de aangevraagde meergezinswoning al dan niet een invloed zal hebben op de waterhuishouding in de Donkerweg en meer concreet de woning van de verzoekende partij noodzaakt een beoordeling ten gronde van het aangevraagde project door de verwerende partij. De Raad kan en mag niet op die beoordeling vooruitlopen.

5.

Door op grond van de voorgaande vaststellingen de aan de vergunning toegeschreven hinder en nadelen als niet-aannemelijk af te wijzen en de verzoekende partij niet als belanghebbende bij het

administratief beroep te erkennen, schendt de verwerende partij artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, en de in het middel aangehaalde rechtsbeginselen.

Het middel is gegrond.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 juli 2017, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle van 27 maart 2017, waarbij aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een meergezinswoning met autostaanplaats na het slopen van de bestaande bebouwing, op een perceel gelegen te 8920 Langemark-Poelkapelle, Statiestraat 27, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummer 0576B2, onontvankelijk wordt verklaard
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 juni 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH