

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0140 van 27 juni 2012
in de zaak 1112/0370/SA/3/0336

In zake: ■■■■■, vertegenwoordigd door haar syndicus de bvba ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ludo OCKIER
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de bvba ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pascal LOUAGE
kantoor houdende te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 januari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 november 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 18 juli 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een hotel (uitbreiding).

Het betreft percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 mei 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laetitia GREMONPREZ die loco advocaat Ludo OCKIER verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Pascal LOUAGE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De bvba [REDACTED] vraagt met een op 21 februari 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 14 maart 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 8 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“BOUWEN VAN HOTEL (UITBREIDING)”*.

Op 29 november 2007 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een hotel met 40 kamers.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan ‘Veurne-Westkust’, gelegen in woongebied. De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde verleent op 18 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Gelet dat de aanvraag een uitbreiding betreft van een vergund hotel; dat de locatie gelegen is in woongebied; dat volgens art. 5 van de omzendbrief inzake de inrichting en de toepassing van de gewestplannen functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens mogelijk zijn; dat de aanvraag in overeenstemming is met deze functie;

Gelet dat de geplande werken gelegen zijn aan de voet van een sterk hellend terrein; dat de benedenverdieping zich op het niveau van de garages van de meergezinswoningen van de [REDACTED] bevinden; dat de bovenste verdieping zich op het huidige nulpas van het hotel bevindt;

Gelet dat de afstand tussen de huidige parkeerkelder van de meergezinswoning en de geplande werken slechts 3,00 m betreft; dat dit slechts te verantwoorden is indien men de parkeerkelder als een ondergrondse constructie beschouwt; dat de parkeerkelder zich echter aan de achterzijde ter hoogte van het [REDACTED] bevindt;

Gelet dat de geplande werken wel degelijk een impact hebben op de appartementen op het gelijkvloers van de aanpalende meergezinswoningen; dat het dak van de geplande werken het zicht op het [REDACTED] gedeeltelijk belemmert;

Gelet dat door de geplande werken de blinde muren van de parkeergarages aan het zicht wordt onttrokken; dat de geplande werken bijdragen tot een betere leefkwaliteit van het [REDACTED];

Gelet dat volgens de verklaring van de architect het volume minder dan 2.000 m³ bedraagt; dat een openbaar onderzoek zodoende overbodig is.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- *Er is een waarborg gesteld voor uitvoeren groendak ter waarde van 75.000 euro*
- *Er mogen geen terrassen op het dak worden ingericht ten behoeve van privacy achterliggende gebouwen*
- *Tijdens de zomermaanden juli en augustus mogen geen werken worden uitgevoerd*
- *Tijdens de zomermaanden juli en augustus is de werf volledig opgekuist en worden gestapelde bouwmaterialen, bouwkransen en ander bouwmaterieel verwijderd.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 25 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 oktober 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

*De aanvraag moet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid** gezien de aanvraag dateert van na 1 maart 2010 en het totaal aantal accommodaties*

meer dan 10 bedraagt. In dit geval is de verordening van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen en uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke accommodatie. Bovendien moet minstens 4% van elke accommodatievorm waaraan handelingen worden uitgevoerd (met een minimum van 1) berekend op het totaal aantal accommodaties van die vorm na de handelingen toegankelijk gemaakt worden (toegang en sanitair).

Uit de plannen blijkt dat de gang op het gelijkvloers te smal is (moet afgewerkt 1,5 m breed zijn terwijl ruwbouwmaat hier slechts 1,4 m bedraagt). De conferentieruimte op het einde van de gang is bijgevolg ook niet bereikbaar. De ruwbouwmaten van de toegangsdeuren tot de hotelkamers zijn te beperkt om een vrije doorgangsbreedte van 90 cm te garanderen (ruwbouwmaat moet 1,05 m bedragen) en bovendien is er geen vrije en vlakke draaicirkel mogelijk bij de toegangsdeuren tot de kamer (aan de kant van de kamer en in de gang gelijkvloers) en is er geen opstelruimte van 50 cm naast de deur gezien de inrichting van de kamers (zie K4) een kast voorziet naast de toegangsdeur. Voor de toegankelijke kamer is er geen vrije en vlakke draairuimte ter hoogte van de wastafel. De aanvraag voldoet bijgevolg niet aan de bepalingen van de verordening toegankelijkheid.

De aanvraag moet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering** (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m² (groendaken worden niet meegerekend) en verhardingen groter dan 200 m² (de oppervlakte van waterdoorlatende klinkers wordt slechts voor de helft in rekening gebracht, deze van steenslag of grastegels niet). De verordening formuleert eveneens bepalingen in verband met het verplicht gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater.

Er wordt een hemelwaterput voorzien van 20.000 liter zo valt op te maken uit de aanstiplijst van de verordening hemelwaterputten. Op het plan is echter nergens een hemelwaterput van 20.000 liter aangeduid. Op de simulatiefoto lijkt het erop dat er een groendak voorzien wordt en dan zou geen hemelwaterput nodig zijn maar in de aanstiplijst werd aangeduid dat er geen groendak is. Er staat een hemelwaterput van 15.000 liter getekend op het rioleringsplan maar deze staat in de bestaande inrit naar de ondergrondse parking voorzien. Het is weinig waarschijnlijk dat de hemelwaterput onder een bestaand gebouw zal geplaatst worden. Bovendien is er geen enkele hemelwaterafvoer die afwatert naar deze hemelwaterput. Zonder verdere verduidelijking hieromtrent moet besloten worden dat de aanvraag niet voldoet aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten.

...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Er worden 14 bijkomende kamers voorzien en ook een conferentieruimte maar er worden geen bijkomende parkeerplaatsen voorzien. Gezien de parkeerdruk aan de kust zeer hoog ligt, is het onaanvaardbaar dat geen enkele bijkomende parkeerplaats wordt voorzien. Dit zal resulteren in een bijkomende inname van parkeerplaatsen op openbaar domein.

...”

Na de partijen te hebben gehoord op 8 november 2011, beslist de verwerende partij op 24 november 2011 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden en overweegt hierbij het volgende:

“
...

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. In het beroepschrift wordt gesteld dat de vergunning onwettig is omdat volgens de geest van de wet geen sprake is van een uitbreiding maar wel van een totale nieuwbouw. De uitbreidingsoppervlakte is immers groter dan de thans bestaande hoteluitbating, zo wordt gesteld in het beroepschrift. Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging stelt in art. 3, §3, 4° dat een openbaar onderzoek moet gehouden worden voor het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto volume van meer dan 2000 m³; het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor deze hetzelfde volume bereiken; het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 2000 m³. De stelling dat de uitbreidingsoppervlakte groter is dan de bestaande oppervlakte is onterecht. Uit het pre-advies van het schepencollege bij vorige vergunning blijkt dat de bebouwde grondoppervlakte in vorige aanvraag 605 m² bedroeg en in huidige aanvraag gaat het om 309 m². Bovendien telt het bestaande hotel 5 bouwlagen terwijl het nieuwe slechts 2 bouwlagen telt zodat ook de totale oppervlakte van het bestaande gebouw groter zal zijn dan die van de uitbreiding. Deze aanvraag heeft een volume van 1980 m³ en vormt een uitbreiding van het bestaande hotelvolume van 6.600 m³. Bijgevolg is er inderdaad geen openbaar onderzoek nodig.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid gezien de aanvraag dateert van na 1 maart 2010 en het totaal aantal accommodaties meer dan 10 bedraagt. In dit geval is de verordening van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen en uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke accommodatie. Bovendien moet minstens 4% van elke accommodatievorm waaraan handelingen worden uitgevoerd (met een minimum van 1) berekend op het totaal aantal accommodaties van die vorm na de handelingen toegankelijk gemaakt worden (toegang en sanitair). In haar verslag wees de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar op de tekorten:

...

Ter hoorzitting werd een aangepast plan neergelegd en werd verklaard dat kamer 1 de kamer van de conciërge wordt. Bijgevolg vervalt deze legaliteitsbelemmering.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m² (groendaken worden niet meegerekend) en verhardingen groter dan 200 m² (de oppervlakte van waterdoorlatende klinkers wordt slechts voor de helft in rekening gebracht, deze van steenslag of grastegels niet). De verordening formuleert eveneens bepalingen in verband met het verplicht gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar schreef in haar verslag het volgende:

...

Ter hoorzitting verklaarde raadsman van aanvragers dat het om een materiële vergissing gaat en zal een groendak voorzien worden. Opdat de conformiteit met de verordening zeker is, dient dit engagement vertaald in een voorwaarde: het voorzien van een groendak wordt verplicht.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het ontwerp van de uitbreiding kent een mooie vormgeving met kwalitatieve materialen. Gezien de zeer beperkte afstand tot de omliggende bebouwing (appartementen langs [REDACTED]) is de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van belang.

De beroepers vrezen vooral een wijziging van hun uitzicht te hebben. Het zicht op de groene en open achterzijde wordt hen ontnomen, zo staat te lezen in het beroepschrift. Er wordt aangehaald dat in het lastenkohier bij de aankoop van de appartementen een vrij uitzicht op park beloofd werd. Dit geeft de bewoners echter geen exclusief recht op een omgeving die vrij blijft van bebouwing.

Er is een tuingedeelte voorzien achter het hotel. Er is echter op vandaag minstens zoveel oppervlakte van het binnengebied die ingenomen wordt om te parkeren. Er wordt gesteld in het beroepschrift dat de beslissing van het schepencollege de impact op de appartementen enerzijds bevestigt maar anderzijds wordt er toch vergund.

Het schepencollege stelt echter enkel dat er voor het gelijkvloers een impact zal zijn, niet voor de hogere verdiepingen zoals de eerste verdieping waar de beroepers wonen. Deze impact voor de gebouwdelen van het gelijkvloers kan niet ontkend worden gezien de beperkte afstand tussen het appartementsgebouw en de uitbreiding van het hotel. Het gelijkvloers betreft echter geen appartementen, zoals verkeerdelijk gesteld in de gemeentelijke beslissing, maar handelszaken. Mochten er zich op het gelijkvloers appartementen bevinden dan was de tussenafstand ten opzichte van de uitbreiding totaal onaanvaardbaar. Gezien het om de achterzijde van handelszaken gaat is de uitbreiding verantwoord. De terrassen van de appartementen op de eerste verdieping bevinden zich 20 cm hoger dan de dakrand van de hoteluitbreiding.

Wat betreft het zicht van de beroepers op de groene achterzijde wordt in het verweerschrift van de aanvrager aangegeven dat de beroepers op vandaag enkel ter hoogte van de leuning van het 6 m brede terras een zicht hebben op het kleine grasveld en dat na de uitbreiding nog steeds een open zicht zal zijn onder meer op de daktuin boven de uitbreiding van het hotel.

In het beroepschrift wordt ook aangegeven dat de onderdoorrit niet goed gepositioneerd is. Zo zou de garagepoort zich bevinden op 24,9 m vanaf de hoek van de uitbreidingsvleugel terwijl de doorgang pas aanvat op 25,9 m.

Beroepers stellen dat het onmogelijk is door de beperkte breedte van de garagepoort en de beperkte tussenruimte tussen de garagepoort en de uitbreiding (5 m) om te manoeuvreren naar de ingang van het garagecomplex onder residentie [REDACTED]. In werkelijkheid zou de tussenruimte tussen de uitbreiding en het garagecomplex zelfs maar 4,12 m breed zijn. Deze stelling is moeilijk te verifiëren op het plan. Op het grondplan -1 staat met een driehoekje aangeduid waar de inrit naar de garage is. Er zijn ook 2 kleine dwarse streepjes getekend die de exacte positie van de poort zouden kunnen aangeven. Deze suggereren dat de poort in lijn ligt met de onderdoorrit.

In de verweernota van aanvrager wordt gesteld dat er op vandaag ook al een beetje schuin moet ingereden worden in de poort en stellen er zich op vandaag geen problemen. De aanvrager ziet dan ook niet in dat de voertuigen ineens niet langer zouden kunnen toegang nemen tot de garages. Ter hoorzitting werd aan de hand van foto's verder verduidelijkt dat er vandaag geen probleem is en dat de aanvraag geen nieuw probleem zal veroorzaken. Er dient dan ook geconcludeerd dat de grief ongegrond is.

Wat de parkeerdruk betreft, wees de raadsman van aanvragers er op dat het hotel vandaag 21 ondergrondse en 46 bovengrondse (waarvan 5 voor mindervaliden) heeft. In alle redelijkheid dient dan ook geconcludeerd dat de vandaag aangevraagde uitbreiding niet van die aard is dat er een parkeerprobleem zou ontstaan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De heer ■■■■■, de heer ■■■■■, mevrouw ■■■■■ en de heer ■■■■■ hebben tegen de bestreden beslissing eveneens een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging bij de Raad ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het nummer 1112/0384/SA/3/03470.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 25 november 2011 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 12 januari 2011, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §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 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat de eigenaars en bewoners van het naastliggende pand, die zij vertegenwoordigt, zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De Raad aanvaardt het mogelijke verlies van uitzicht en licht, de eventuele waardevermindering van de appartementen, de mogelijke bijkomende parkeerdruk, inclusief de gebeurlijke belemmering van de doorgang naar de ondergrondse garages, als hinderlijk en nadelig in de zin

van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO zodat de verzoekende partij naar het oordeel van de Raad getuigt van het in vermeld artikel bedoelde belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij werpt de volgende exceptie op:

“ ...

Middels aangetekend schrijven van 12 januari 2012 stelde verzoekende partij verzoeker tot tussenkomst in kennis van het verzoekschrift tot schorsing- en nietigverklaring van dezelfde datum, met inbegrip van de inventaris van de stukken. Blijkens deze inventaris werden door verzoekende partij geen stukken neergelegd waaruit blijkt dat de syndicus gemachtigd was om in rechte te treden namens de vereniging van mede-eigenaars. Noch de actueel geldende statuten, noch de akte van aanstelling van de organen, noch het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden worden voorgelegd, zodat de vordering tot schorsing- en nietigverklaring onontvankelijk is.

...”

2.

De verzoekende partij betwist ter zitting de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie en stelt dat er geen discussie kan bestaan omtrent haar hoedanigheid.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partij aanvoert, een afschrift van haar actueel geldende statuten conform artikel 577-4, §1 BW, een afschrift van de beslissing van aanstelling van haar syndicus en het bewijs dat de syndicus gemachtigd was om in rechte op te treden aan de stukkenbundel van haar verzoekschrift heeft gevoegd.

Uit het afschrift van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 9 januari 2012 waarin de vereniging van mede-eigenaars beslist heeft tot het instellen van “een beroep bij de Raad voor vergunningsbeslissingen tegen de beslissing van 24/11/2011 waarbij aan de bvba [REDACTED] een vergunning onder voorwaarden werd verleend, en beslist hiervoor Meester Ockier – Kortrijk aan te stellen”, blijkt dat de verzoekende partij, bij buitengewone algemene vergadering, beslist heeft om in rechte op te treden.

2.

Overeenkomstig artikel 577-8, 3° BW is de syndicus ertoe gehouden de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, zoals de beslissing van 9 januari 2012, uit te voeren of te laten uitvoeren. Conform artikel 577-8, 6° BW heeft de syndicus tot opdracht de vereniging van mede-eigenaars, in rechte, te vertegenwoordigen.

Gelet op de uitdrukkelijk door het Burgerlijk Wetboek toegekende bevoegdheid aan de syndicus om de vereniging van mede-eigenaars in rechte te vertegenwoordigen en gelet op de beslissing van de verzoekende partij van 9 januari 2012, kan de exceptie van de tussenkomende partij niet worden aangenomen.

D. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte en de omvang van de vordering

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende werpt de onontvankelijkheid van de vordering tot schorsing op. De tussenkomende partij stelt dat in de notulen van de buitengewone algemene vergadering van mede-eigenaars van 9 januari 2012 enkel beslist wordt om beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in te stellen, hetgeen uitsluitend als een beroep tot nietigverklaring kan beschouwd worden en niet als een accessoire vordering tot schorsing.

2.

De verzoekende partij, hoewel zij hiertoe ter zitting de mogelijkheid had, heeft niet geantwoord op deze exceptie van de tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift tot schorsing en vernietiging verhindert derhalve niet dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij in haar beslissing om in rechte te treden nagelaten heeft concreet te beslissen ook de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te willen benaarstigen.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift de draagwijdte en de omvang van haar vordering als volgt omschrijft:

“ ...

VERZOEKSCHRIFT TOT SCHORSING EN NIETIGVERKLARING

...

VI. MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL (MTHEN)

...

OM DEZE REDENEN, GELIEVE DE RAAD VOOR VERGUNNINGENBETWISTINGEN,

Voorliggend beroep tot schorsing en nietigverklaring ontvankelijk en toelaatbaar te willen verklaren;

*Voorliggend beroep tot schorsing en nietigverklaring **gegrond te willen verklaren en derhalve de schorsing en nietigheid uit te spreken van de bestreden beslissing;***

...”

3.

Uit de artikelen 4.8.1 en 4.8.3, §1 VCRO dient afgeleid te worden dat een bij de Raad ingesteld beroep automatisch als een beroep tot vernietiging dient aangemerkt te worden.

De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.1 VCRO als administratief rechtscollege immers onder andere uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Zo de Raad vaststelt dat de bestreden vergunning onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing in toepassing van artikel 4.8.3, §1 VCRO vernietigen.

Indien men naast de vernietiging van de bestreden beslissing tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan wenst te benaarstigen dan kan dit enkel op grond van een uitdrukkelijk gemotiveerd verzoek tot schorsing. In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd de vordering tot schorsing immers ontegensprekelijk als een accessorium van de vordering tot vernietiging opgevat.

Wanneer een beroep wordt ingesteld door een rechtspersoon, zoals de verzoekende partij, dan dient in het inleidend verzoekschrift de vordering tot schorsing niet alleen als accessorium van de vordering tot vernietiging te zijn opgenomen, doch moet het daartoe bevoegde orgaan van de verzoekende partij ook uitdrukkelijk beslist hebben om naast de vernietiging, tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te vorderen.

4.

De Raad stelt vast dat in de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de verzoekende partij van 9 januari 2012 enkel wordt gesteld *“De Algemene vergadering beslist tot het instellen van een beroep bij de Raad voor Vergunningsbeslissingen...”*.

De Raad kan deze algemene bewoordingen uitsluitend begrijpen als een beslissing om een vernietigingsberoep in te stellen en niet om tevens een accessoire vordering tot schorsing in te leiden. Het voorliggende beroep van de verzoekende partij kan bijgevolg uitsluitend als een beroep tot vernietiging beschouwd worden. De vordering tot schorsing is dan ook onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt onontvankelijk verklaard.
2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0370/SA/2/0336.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER