

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0637 van 5 november 2013
in de zaak 1213/0001/A/4/0115

In zake: 1. de heer **Francis VAN EERDENBURGH**
2. mevrouw **Annie BOURGUIGNON**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Veerle DEDOBBELEER

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:* de heer **Dirk VAN CAMPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 september 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen van 8 maart 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een aangelegde rijpiste voor paarden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3140 Keerbergen, Dijlestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 408B en 409.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 september 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Veerle DEBOBBELEER die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Ive VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomenende partij zijn gehoord.

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.

III. TUSSENKOMST

De heer Dirk VAN CAMPEN verzoekt met een aangetekende brief van 21 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 19 februari 2013 aan de tussenkomenende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomenende partij is de aanvrager van de bestreden vergunning en beschikt derhalve over het vereiste belang. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 14 maart 2011 werd een proces-verbaal opgesteld voor het aanleggen van een rijpiste voor paarden op een perceel gelegen aan de Dijlestraat te Keerbergen.

Een verzoek tot opname in het vergunningsregister “van de bestaande rijpiste aanwezig sinds 1993” werd op 31 maart 2011 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen.

2.

Op 23 november 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de regularisatie van een aangelegde rijpiste voor paarden*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 december 2011 tot en met 17 januari 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 6 januari 2012 als volgt:

“ ...

Na onderzoek verleent de afdeling een ongunstig advies:

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de regularisatie van een aangelegde rijpiste op een terrein dat gelegen is in de vallei van de Dijle in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, achter woonparkgebied. Het perceel in kwestie is gekend door zijn overstromingsgevoeligheid.*
- *(...)*
- *Uit landbouwkundig standpunt kan worden gesteld dat de aangelegde piste met voorziening van verlichting tot een hoog ruimtebeslag resulteert. De gebruikte materialen, waaronder betonnen afsluiting en nutsvoorziening zoals elektriciteit voor verlichtingspalen overstijgen de ruimtelijke draagkracht en hypothekeren de uitzonderlijke openheid en cohesie van het landschappelijk waardevol landbouwgebied, dat in feite bestemd is voor landbouw in de ruime zin.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen verleent op 9 februari 2012 een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 februari 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraag dossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen weigert op 8 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling (...) houdt rekening met volgende criteria als uitvoering van art.4.3.1. van de VCRO:

- *Functionele inpasbaarheid: het project, de regularisatie van de aangelegde rijpiste voor paarden, in het landschappelijk waardevol agrarische gebied van de Dijlevallei, is niet bestemd voor de agrarische productiesector, is geen noodzakelijk agrarisch bedrijfsgebouw en heeft alleen een recreatief karakter.*
- *Mobiliteit: weinig invloed*
- *Schaal: door de omvang zal de landbouwbestemming van het gebied in het gedrang worden gebracht*
- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid: de nog actieve landbouw in de gemeente Keerbergen is in dit gebied geconcentreerd. In het ruimtelijk beleid wordt het behoud van het onbebouwd karakter vooropgesteld in functie van het behoud van de aanwezige landbouw. De bestaande landbouwactiviteiten moeten mogelijk blijven binnen de historische structuren met respect voor de erfgoedwaarde van het gebied.*
- *Visueel-vormelijke elementen: het materiaalgebruik van o.a. betonnen afbakening, verzonken boordsteen en verlichtingspalen van 6 meter hoog verstoren het open landschap.*
- *Cultuurhistorische aspecten: het gebied heeft een aantal kenmerkende landschapselementen zoals akkers en graaslanden, oude meanders met markante terreinovergangen, kleine bosjes, houtkanten en hagen. Vanuit het natuurbeleid moeten de nog aanwezige natuurwaarden in de vallei versterkt worden.*
- *Het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: ter hoogte van de rijpiste is het een ophoging doorgevoerd van 0,10 meter.*

Uit bovenstaande beoordeling – motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is of kan gebracht worden met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 4 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juni 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 juli 2012 beslist de verwerende partij op 5 juli 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Het betrokken goed is gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart met de overstromingsgevoelige gebieden, zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 14 oktober 2011. Het westelijk deel van het weiland ligt binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, de locatie van de piste is ingekleurd als een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De voorliggende aanvraag tot aanleg van een rijpiste in zand betekent evenwel geen toename van de bebouwde of verharde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol

agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht:

(...)

Het perceel is daarnaast gelegen in boszone volgens het Algemeen Plan van Aanleg (KB dd. 4 december 1963). Dit APA werd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 gedeeltelijk behouden in het plannenregister, maar niet voor de delen die liggen in agrarisch gebied volgens het gewestplan en in boszone volgens het APA. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

c) Aangaande pistes wordt algemeen vooropgesteld dat deze de grond onttrekken aan de agrarische functie op een wijze die nog gemakkelijk een omkering toelaat. Dit in zoverre deze pistes niet gefundeerd worden en er geen grondige reliëfwijzigingen plaatsvinden. Het aanbrengen van een dunne laag aangedrukt zand boven op het bestaande maaiveld kan beschouwd worden als een beperkte reliëfwijziging die op zich geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het agrarisch gebied. Net zoals het graven van een poel, of de tuinaanleg bij een zonevreemde woning kan gesteld worden dat de aanleg van een rijpiste de grond onttrekt aan de agrarische functie op een wijze die gemakkelijk omkeerbaar is. De aanleg van een buitenpiste is niet alleen aanvaardbaar bij een paardenhouderij maar is ook mogelijk binnen kleinere hobby-activiteiten.

In dit geval is er volgens het inplantingsplan een hoogteverschil van 10cm tussen het bestaande maaiveld en de rijpiste. Deze piste werd aangelegd als een dikke zandlaag, er is in het dossier geen sprake van een fundering. Door het feit dat hier geen aanzienlijke reliëfwijziging werd uitgevoerd, en de piste niet gefundeerd werd, is de bestemming eenvoudig omkeerbaar en wordt de grond niet permanent onttrokken aan een zuivere agrarische functie.

Bovendien is de betrokken grond reeds aan de zuivere agrarische functie onttrokken door het gebruik van het goed als een weiland voor paarden en door de vergunning van de deputatie van 15 september 2011 voor een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte. De inplanting van deze stalling voor 4 paarden is voorzien op 3.00m ten oosten van de bestaande rijpiste. Bij deze vergunning werd als voorwaarde opgelegd dat deze tijdelijke stalling na stopzetting van het gebruik volledig verwijderd moet worden. Een gelijkaardige voorwaarde kan ook voor de rijpiste opgelegd worden. Dit bewijst nogmaals dat de aanleg van een rijpiste gemakkelijk omkeerbaar is.

d) Daarnaast is de ruimtelijke impact van de piste naar de bestaande omgeving toe zeer beperkt, voornamelijk omdat de reliëfwijziging zeer beperkt is (10 cm). Visueel zal de zandpiste op zich niet storend zijn binnen het open agrarisch landschap. Ook de voorziene inplanting vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat en op min 7.00m van de noordelijke perceelsgrens, waarlangs de Kleine Spuibek loop, is ruimtelijk aanvaardbaar. Net als bij de paardenstallen wordt met de voorgestelde inplanting ook maximaal aangesloten op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen binnen het woonparkgebied, er is hier geen sprake van een geïsoleerde ligging midden in een open agrarisch gebied. De voorgestelde inplanting op het betrokken weiland is verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

e) In verband met de afsluitingen rondom de piste en het pad, deze zijn op zich niet vergunningsplichtig. Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling

van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige vergunning immers niet nodig voor de plaatsing van open afsluitingen of open afsluitingen met dwarslatten met een maximale hoogte van 2 meter in een agrarisch gebied in de ruime zin. Er wordt met andere woorden met betrekking tot deze handelingen geoordeeld dat de ruimtelijke impact hiervan op de omgeving erg beperkt is. Er kan wel opgemerkt worden dat de betonnen omboording rond de piste opvallend zichtbaar is vanuit de ruimere omgeving, als gevolg van de witte kleur. Om het 'oplichtend' effect te tegen te gaan en de zichtbaarheid van het geheel te beperken, kan opgelegd worden om deze omboording in een donkere kleur af te werken. Dergelijke voorwaarde in functie van een maximale integratie binnen het bestaande landschap is hier gezien de ligging in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied verantwoord. Het afboorden van de piste en/of het weiland met groenschermen zou in dit landschap geen meerwaarde bieden. Integendeel, de openheid wordt het best bewaard met de huidige aanleg zonder groenschermen.

f) Wat ten slotte de 3 verlichtingspalen betreft, deze zijn eveneens zichtbaar vanuit de ruime omgeving en vormen echt een opvallend storend element in het landschap. Dit is niet aanvaardbaar. Zowel de hoogte van 6.00m, als het materiaal en ook het effect van de verlichting op het open landschap zorgen ervoor dat de ruimtelijke impact van de verlichtingspalen op de omgeving te groot is. In tegenstelling tot de betonnen omboording zijn deze constructies niet te integreren in het bestaande waardevolle landschap door middel van het opleggen van een voorwaarde. De 3 verlichtingspalen zullen dan ook uit de vergunning gesloten worden.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanleg van een rijpiste voor paarden binnen een hobby-activiteit door het aanbrengen van een laag aangedrukt zand, die gemiddeld niet hoger dan 10cm boven het bestaande maaiveld uitkomt, wordt beschouwd als een beperkte reliëfwijziging die de grond niet onomkeerbaar aan zijn functie onttrekt en dus op zich geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het agrarisch gebied.
- de bestaande agrarische structuur wordt ook niet bijkomend aangetast door de rijpiste, aangezien de betrokken grond reeds in gebruik is als een weiland voor paarden en er een vergunning werd verleend door de deputatie op 15 september 2011 voor de oprichting van een tijdelijke paardenstalling naast de rijpiste;
- daarnaast is de ruimtelijke impact van de piste op de omgeving beperkt, voornamelijk omwille van de zeer geringe reliëfwijziging;
- ten slotte is ook de voorgestelde inplanting, vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op korte afstand van de Kleine Spuibek en aansluitend bij de doorgroende bebouwde percelen binnen woonparkgebied, aanvaardbaar.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn belanghebbende derden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO, ingaat de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

De verzoekende partijen leggen een attest van aanplakking voor waaruit blijkt dat 31 augustus 2012 de eerste dag van de aanplakking is. Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld op 6 september 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“ ...

Verwerende partij is van oordeel dat de vordering van verzoekende partij onontvankelijk moet worden verklaard bij gebrek aan het rehtens vereiste belang aangezien verzoekende partij heeft nagelaten om tijdens het openbaar onderzoek bezwaar in te dienen.

Ongeacht wat verzoekende partij in haar verzoekschrift voorhoudt, dient te worden vastgesteld dat de aanvrager conform artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, de aanvraag heeft bekend gemaakt op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg. Immers, blijkt uit het "PV van het openbaar onderzoek betreffende de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van de heer Dirk Van Campen, met als dossiernummer B.175/11" dat de aanvraag naar behoren werd aangeplakt (deel V, stuk 11 van het administratief dossier).

Bovendien blijft verzoekende partij in gebreke om haar bewering, als zou de aanvraag niet behoorlijk zijn bekend gemaakt, te staven aan de hand van concrete bewijzen en op afdoende wijze aan te tonen dat de aanvrager niet aan deze verplichting heeft voldaan. Dit terwijl conform het adagium 'actori incumbit probatio', het nochtans aan een verzoekende partij toekomt om het bewijs te leveren van hetgeen zij aanvoert.

Bijgevolg dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij haar belang bij de nietigverklaring heeft verwerkt door in gebreke te blijven om de haar ter beschikking gestelde middelen aan te wenden waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat ze het nadeel in hoofde van verzoekende partij kunnen uitsluiten, minstens beperken.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Krachtens artikel 4.8.11, 3° VCRO kan slechts een natuurlijke persoon die rechtstreekse en onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van een vergunningsbeslissing, een annulatieberoep indienen tegen deze vergunningsbeslissing.

In dit geval kunnen verzoekende partijen geen enkele hinder aannemelijk maken.

Vooreerst is de aanvraag volgens het Gewestplan Leuven gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de aanvraag nadelen met zich zou brengen, die onevenredig zijn ten opzichte van deze bestemming. Het verzoekschrift is louter ingegeven vanuit het “NIMBY-syndroom”.

Het gaat ook geenszins om een onaangetast agrarisch gebied.

Op een naburig perceel bevindt zich een grootschalig landbouwbedrijf bestaande uit verschillende grote landbouwbedrijfsgebouwen met bijhorend woonhuis.

(...)

Het is aldus duidelijk dat het agrarisch gebied reeds is aangetast (zie tevens verder) door het bestaan van een groot landbouwbedrijf. Bovendien is er ten noorden van het agrarisch gebied een woongebied, bestaande uit residentiële eengezinswoningen langs de zijde van de Dijlestraat.

Verder is er een dikke groenbuffer gelegen tussen de woonkavel van verzoekende partijen en de rijpiste, zodat elke hinder uitgesloten is. Dit blijkt duidelijk uit de hierna volgende luchtfoto:

(...)

Tenslotte onderstreept tussenkomende partij de datum van aanleg van de rijpiste, hetgeen eens te meer aantoont dat het "belang" van verzoekende partijen volkomen fictief is.

De rijpiste werd in 1993 aangelegd, toen er geen vergunningsplicht gold onder de Stedenbouwwet voor het aanleggen van "recreatieve terreinen" (waarbij nog kan worden opgemerkt dat er in casu van "recreatief" gebruik geen sprake is, gelet op het gebruik voor paardenafrichtactiviteiten door de dochter van de aanvrager (zie verder)).

Er werd een vergunning bekomen voor wijziging van lijn- en puntvormige elementen, maar zowel het College van Burgemeester en Schepenen - als bevoegde vergunningverlenende overheid - als de Raad van State oordeelden dat deze vergunning zelfs niet nodig was.

*Dit wordt bevestigd door voormalig Burgemeester Schroos, die erop wijst dat er geen sprake is van een reliëfwijziging, dat het zand nauw aansluit bij de oorspronkelijke vegetatie en dat er geen aantasting was van het grondwater of de watertafel (**STUK 7**).*

*Eveneens besliste het College van Burgemeester en Schepenen - als bevoegde vergunningverlenende overheid - in zitting van 6 juli 2000 (**STUK 5**) dat de rijpiste:*

- past in de plaatselijke ordening, vermits de waarde en het uitzicht van het landschap niet worden verstoord,*
- dat er geen vergunningsplicht is;*
- dat er geen drainagesysteem is aangelegd om grondwater af te voeren naar een naastliggende beek en dat het ecologisch evenwicht dus niet werd verstoord.*

*De Raad van State oordeelde bij arrest van 19 januari 2004 inzake het annulatieberoep tegen de vergunning van 11 maart 1993 voor het aanleggen van een rijpiste dat er geen vergunningsplicht was. Het annulatieberoep werd bijgevolg verworpen (**STUK 8**).*

Bovendien kan er alleszins op worden gewezen dat, aan gezien de rijpiste in 1993 werd aangelegd, deze moeten worden geacht vergund te zijn, aangezien zij werd aangelegd vóór de inwerkingtreding van het Gewestplan Leuven op 24 maart 1994.

Artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt immers:

(...)

De bestaande rijpiste werd onbetwistbaar opgericht vóór 24 maart 1994 en dus in de periode tussen 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan Leuven. Dit gewestplan werd weliswaar vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 7 april 1977, maar trad pas veel later in werking.

Er moet immers worden gewezen op de vaste rechtspraak van de Raad van State dat de Gewestplannen pas in werking traden op het ogenblik dat zij conform art. 10 van de toentertijd van toepassing zijnde Stedenbouwwet in zijn geheel, dit is met inbegrip van de orthofotoplannen die de bestaande feitelijke toestand weergeven en van de kaarten met de juridische toestand, in de betrokken gemeentehuizen ter inzage van het publiek waren gelegd en wanneer die neerlegging ook aan het publiek bekend werd gemaakt op de wijze die het bepaalde (R.v.St., Pais, fit. 48.187, 23 juni 1994):
(...)

Aangezien ook het gewestplan Leuven niet op deze wijze werd bekendgemaakt - waarbij de orthofotoplannen die de bestaande feitelijke toestand weergeven en van de kaarten met de juridische toestand op het gemeentehuis aanwezig waren -, heeft de decreetgever naar aanleiding van dit arrest bij Decreet van 22 december 1993 de Stedenbouwwet aangepast en bepaald dat enkel de normatieve gedeelten dienden te worden neergelegd in de gemeentehuizen en de niet-normatieve gedeelte bij het hoofdbestuur en de provinciale buitendiensten van de Administratie Ruimtelijke Ordening. Dit Decreet trad in werking op 24 maart 1994 (op grond van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994).

Het Grondwettelijk Hof oordeelde terzake bij arrest nr. 20/96 van 21 maart 1996 dat de wijzigingsbepaling weliswaar onmiddellijk, doch niet retroactief werkt.

Bijgevolg konden de Gewestplannen, zoals in casu het Gewestplan Leuven, pas in werking treden op 24 maart 1994, met name de datum waarop het volstond om enkel de normatieve gedeelten ter inzage in de gemeentehuizen te leggen.

Bijgevolg vloeit hieruit voort dat het Gewestplan Leuven pas op 24 maart 1994 in werking trad en dat k het vermoeden van vergunning bijgevolg van toepassing is voor alle gebouwen die werden opgericht maart 1994. Dit standpunt omtrent de inwerkingtreding van de gewestplannen werd recent nog ingenomen door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel (vonnis 12007/9721/A van 21 december 2009 (STUK 9).

De rijpiste was op die datum reeds opgericht, en dus wordt deze sowieso vermoed integraal vergund te zijn.

Tot slot kan er nog op worden gewezen dat het in stand houden van de rijpiste, hoe dan ook geen misdrijf is en geen aanleiding kan geven tot een strafvordering of burgerlijke herstellvordering, gelet op de ligging buiten kwetsbaar gebied. Zoals gezegd, is het oprichten ervan eveneens geen stedenbouwinbreuk aangezien in 1993 geen vergunningsplicht gold onder de Stedenbouwwet of minstens alleszins verjaard.

Het rechtmatig karakter, het niet vergunningsplichtig en het vergund geacht karakter van de rijpiste kan dan ook niet worden betwist.

*Het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk, nu verzoekende partijen niet de minste hinder aannemelijk kunnen maken en alleszins geen belang hebben bij de vordering.
...*

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

2. De Deputatie betwist het belang van de verzoekende partijen omdat zij zouden hebben nagelaten deel te hebben genomen aan het openbaar onderzoek.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen geen enkele hinder aannemelijk maken, omdat het niet gaat om een onaangetast agrarisch gebied. Er zou

zich immers een grootschalig landbouwbedrijf bevinden op een naburig perceel. Er zou ook een dikke groenbuffer gelegen zijn tussen de kavel van de verzoekende partijen en de rijpiste.

Er zou ook geen vergunningsplicht gegolden hebben ten tijde van de aanleg van de piste.

De piste zou ook het voordeel genieten van het vermoeden van vergunning.

3. *De verzoekende partijen zijn belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO, met name: “natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen (kan) ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”.*

Het indienen van een bezwaar in het kader van het openbaar onderzoek is geen vereiste om zich nadien tot de administratieve rechter te kunnen wenden .

4. *De verzoekende partijen hebben in het verzoekschrift aangegeven dat zij vanaf de achterzijde van hun perceel een rechtstreeks uitzicht hebben op de rijpiste. Deze rijpiste verstoort hun uitzicht op het achtergelegen gebied, dat door het gewestplan als een “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” werd bestemd.*

Dit uitzicht hebben zij gestaafd aan de hand van foto's. Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij komt ertoe tegen te spreken dat deze foto's aantonen dat er vanaf het perceel van de verzoekende partij een uitzicht kan worden genomen.

5. *Het beweerd aangetaste karakter van het achterliggende agrarisch gebied heeft geen enkele relevantie. Het gegeven dat er in het agrarisch gebied reeds constructies staan onzegt de verzoekende partijen niet de rechtsbescherming om zich tegen bijkomende aantastingen te verweren.*

De bestaande bebouwing is overigens agrarisch van aard, en bevindt zich op aanzienlijke afstand van de woning van de verzoekende partijen, en bovendien buiten hun gezichtsveld.

6. *Zoals aangegeven is in het verzoekschrift tot nietigverklaring is de aanleg van een piste wel degelijk vergunningsplichtig. De tussenkomende partij is overigens slecht geplaatst om dit te betwisten, aangezien zij het is die de vergunning heeft gevraagd.*

De constructie geniet overigens niet het voordeel van het vermoeden van vergunning. Daargelaten de vraag welke datum in aanmerking moet worden genomen als datum van de eerste inwerkingtreding van het gewestplan heeft de aanleg van de rijpiste wel degelijk binnen de termijn van vijf jaar het voorwerp uitgemaakt van een klacht. Er werd op 18 januari 1993 een PV opgesteld en op 19 augustus 1993 is er overgegaan tot dagvaarding.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 31 maart 2011 geweigerd om de rijpiste op te nemen als een vergunde constructie in het vergunningenregister. Voor zover de verzoekende partijen weten is deze beslissing definitief.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing, beroep kan instellen bij de Raad.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de betrokken rijpiste is aangelegd in de onmiddellijke omgeving van het perceel van de verzoekende partij. Dit blijkt overigens ook uit de luchtfoto's die de tussenkomende partij visualiseert in haar schriftelijke uiteenzetting.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat zij vanaf de achterzijde van hun perceel een rechtstreeks uitzicht op de rijpiste hebben, hetgeen hun uitzicht op het achtergelegen gebied, met name landschappelijk waardevol agrarisch gebied, verstoort. Ze maken daarmee voldoende aannemelijk visuele hinder en derhalve een belang te hebben om het beroep bij de Raad in te stellen, omwille van de hinder en nadelen die ze vrezen te zullen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing.

2.

De exceptie van de verwerende partij kan niet aangenomen worden. Het indienen van een bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek is immers geen ontvankelijkheidsvereiste voor het instellen van een beroep bij de Raad.

3.

Evenmin kan de exceptie van de tussenkomende partij aangenomen worden. De tussenkomende partij overtuigt niet dat het groen op het perceel van de verzoekende partijen hen zou beletten een zicht te nemen op het achterliggend gebied “vanaf de achterzijde van hun perceel”. Het betoog dat het achterliggend landschap reeds zou zijn aangetast door een landbouwbedrijf, overtuigt evenmin. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het bedoeld landbouwbedrijf heel wat verder af gelegen is van het perceel van de verzoekende partijen. Bovendien belet deze zogenaamde aantasting niet dat de verzoekende partijen belang hebben bij het bestrijden van een gebeurlijke verdere aantasting. Tenslotte kan de argumentatie van de tussenkomende partij dat de rijpiste werd aangelegd in 1993 en toen niet vergunningsplichtig was en dat de aangelegde rijpiste moet genieten van het vermoeden van vergunning, niet leiden tot de conclusie dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het aanvechten van de beslissing waarbij, paradoxaal met de argumentatie van de tussenkomende partij, een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de rijpiste. Bovendien vermeldt de bestreden beslissing onder de titel ‘historiek’ dat de rijpiste het voorwerp heeft uitgemaakt van een verzoek tot opname in het vergunningenregister en dat het college van burgemeester en schepenen deze aanvraag heeft geweigerd op 31 maart 2011, waarna de tussenkomende partij blijkbaar een vergunningsaanvraag heeft ingediend. Alleszins moet vastgesteld worden dat het al dan niet “geacht vergund” zijn van de rijpiste niet het voorwerp van het debat uitmaakt van de bestreden beslissing en derhalve niet kan worden aangegrepen om het belang aan de verzoekende partijen te ontzeggen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het gewestplan Leuven, van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- en de gewestplannen en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

10. De verzoekende partijen wensen vooreerst te benadrukken dat de aanleg van de rijpiste wel degelijk onderworpen is, en was, aan een verplichting tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, en dit omdat deze piste een aanzienlijke reliëfwijziging uitmaakt.

11. De bewuste rijpiste werd aangelegd omstreeks 1994.

In de (natuur)vergunningsaanvraag van 4 februari 1993 stelt de heer VAN CAMPEN dat hij van plan is om de volgende werken uit te voeren:

“het egaliseren, het opvoeren van grond of anderszins het wijzigen van het reliëf of de nivellering van microrelief:

- van grasland of hooiland”

en

“de ontwatering, de drainage, het dichten of anderszins wijzigen van de waterhuishouding ten aanzien van:

- grasland”

Als nadere omschrijving van deze handelingen schrijft hij “egaliseren door ophoging met 30 à 40 cm bodemmateriaal (zand, gewassen zand, toplaag”.

In een bij deze aanvraag gevoegde nota schrijft hij:

(...)

In de latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beweert de aanvrager dat bij de aanleg van de rijpiste “een zeer beperkte ophoging werd doorgevoerd van 0,1 meter”.

Vast staat dat er een wijziging van het reliëf is geweest. Of die beperkt is tot 10 cm, of eerder 40 cm groot was doet niet terzake. Ook een reliëfwijziging van enkele centimeters is vergunningsplichtig indien ze leidt tot een ander bodemgebruik.

12. De stedenbouwwet van 29 maart 1962, en later het decreet van 18 mei 1999 hebben een vergunningsplicht ingesteld voor een aanmerkelijke reliëfwijziging.

Een aanmerkelijke reliëfwijziging is een reliëfwijziging die de bestemming of de aard van het terrein wijzigt.

13. Volgens de biologische waarderingskaart is de omgeving van de piste gekenmerkt als een “soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden”. De waardering luidt “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

Waar de piste is, is deze waardering onderbroken.

Voor de uitvoering van de werken was er ter hoogte van de piste ook sprake van een grasland. In de natuurvergunningsaanvraag is er sprake van een hooiland. Het advies van de landbouwkundige ingenieur heeft het over “vochtige graasweiden”.

14. De wijziging van een grasland in een rijpiste voor paarden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied door middel van de aanvoer van een materiaal dat vreemd is aan de bodem, wijzigt de aard en de bestemming van het terrein, en was en is dus vergunningsplichtig.
15. Elke vergunningsaanvraag dient te worden getoetst aan de bindende en verordenende voorschriften van het gewestplan. Dit tenzij gebruik kan worden gemaakt van een wettelijke bepaling die toelaat om af te wijken van het gewestplan.

In de bestreden beslissing wordt geen dergelijke afwijkingsbepaling ingeroepen. Aangezien een beroep op een dergelijke afwijkingsbepaling het voorwerp had moeten uitmaken van een formele motivering, dient niet te worden nagegaan of er een dergelijke afwijkingsbepaling kan worden ingeroepen.

16. De Deputatie motiveert haar beslissing als volgt:
(...)
17. De Deputatie stelt dus niet dat de aanvraag zou kaderen in een agrarische bestemming van “paardenhouderij”. Ze onderzoekt ook niet of dit het geval is, en lijkt zelfs aan te geven dat het hier gaat om een “kleinere hobbyactiviteit”.

De Deputatie levert de vergunning dus niet af omdat het zou gaan om een rijpiste die hoort bij een agrarisch bedrijf. Minstens motiveert ze haar oordeel op dit punt niet.

18. De Deputatie is van mening dat de vergunning kan worden verleend omdat de aanleg van een rijpiste “makkelijk omkeerbaar” is.

Geen enkele bepaling uit de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening of uit het K.B. van 28 december 1972 laat toe om in een agrarisch gebied een vergunning te verlenen voor een handeling die niet kadert in een landbouwbedrijf omdat deze handeling “makkelijk omkeerbaar” is.

De Deputatie verantwoordt de afwijking van het gewestplan bijgevolg niet op een wettige wijze.

19. De verwijzing naar de vergunning van 15 september 2011 doet hieraan overigens geen afbreuk, nu die vergunning intussen door uw Raad werd vernietigd.
...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het is vooreerst zo dat bepaalde constructies in het kader van gelegenheidslandbouw of hobbyactiviteiten, zoals in casu, wel degelijk verenigbaar kunnen zijn met de landbouwbestemming in agrarisch gebied.

Aangaande pistes wordt algemeen vooropgesteld dat deze de grond onttrekken aan de agrarische functie op een wijze die nog gemakkelijk een omkering toelaat. Dit in zoverre deze pistes niet gefundeerd worden en er geen grondige reliëfwijzigingen plaatsvinden. Het aanbrengen van een dunne laag aangedrukt zand boven op het bestaande maaiveld kan beschouwd worden als een beperkte reliëfwijziging die op zich geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het agrarisch gebied. Net zoals het graven van een poel, of de tuinaanleg bij een zonevreemde woning kan gesteld worden dat de aanleg van een rijpiste de grond onttrekt aan de agrarische functie op een wijze die gemakkelijk omkeerbaar is. De aanleg van een buitenpiste is niet alleen aanvaardbaar bij een paardenhouderij maar is ook mogelijk binnen kleinere hobby-activiteiten.

In dit geval is er volgens het inplantingsplan een hoogteverschil van 10cm tussen het bestaande maaiveld en de rijpiste. Deze piste werd aangelegd als een dikke zandlaag, er is in het dossier geen sprake van een fundering. Door het feit dat hier geen aanzienlijke reliëfwijziging werd uitgevoerd, en de piste niet gefundeerd werd, is de bestemming eenvoudig omkeerbaar en wordt de grond niet permanent onttrokken aan een zuivere agrarische functie.

Daarnaast is de ruimtelijke impact van de piste naar de bestaande omgeving toe zeer beperkt, voornamelijk omdat de reliëfwijziging zeer beperkt is (10 cm). Visueel zal de zandpiste op zich niet storend zijn binnen het open agrarisch landschap. Ook de voorziene inplanting vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat en op min 7.00m van de noordelijke perceelsgrens, waarlangs de Kleine Spuibek loop, is ruimtelijk aanvaardbaar. Er wordt met de voorgestelde inplanting maximaal aangesloten op de strook van sterk doorgroende, bebouwde percelen binnen het woonparkgebied, er is hier geen sprake van een geïsoleerde ligging midden in een open agrarisch gebied. De voorgestelde inplanting op het betrokken weiland is verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De aangevoerde bepalingen en beginselen zijn geenszins geschonden.

Het enig middel dient als ongegrond te worden afgewezen.

De vordering dient als ongegrond te worden afgewezen.

...”

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

Vooreerst is de aanvraag niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van "landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

Artikelen 11 en 15 van het KB Gewestplannen bepalen het volgende:

(...)

De bestreden beslissing bevat de volgende duidelijke en kernachtige motivering, waarom de rijpiste kan worden beschouwd als gerelateerd aan "landbouw" in de ruime zin van het woord:

(...)

Dit is een voldoende motivering, zeker gelet op het feit dat de tussenkomende partij in het kader van diens aanvraag én in het beroepschrift tijdens de administratieve beroepsprocedure verduidelijkt heeft dat de rijpiste geen louter recreatief karakter heeft, maar ook kadert in de reeds bestaande en geplande verdere uitbouw van professionele activiteiten van tussenkomende partij en diens dochter Ruth Van Campen als paardenfokkers. De grond wordt inderdaad geenszins permanent onttrokken aan een zuiver agrarische functie en sluit aan bij de vergunde stalling. De geringe, zelfs onbestaande ruimtelijke impact van de rijpiste op de omgeving is terecht niet vreemd aan de redenering van de Deputatie.

*Mevr. Ruth Van Campen, dochter van de aanvrager, richt als zelfstandige in bijberoep paarden af. In bijlage is een universitair diploma gevoegd (opleiding licentiaat lichamelijke opvoeding, specialisatie training en coaching, optie dressuur), opleiding in de Vlaamse Trainersschool VTS (trainer B dressuur paardrijden), identificatie voor BTW-doeleinden (ondernemingsnummer en inlichtingen met betrekking tot de activiteit van de onderneming) (**STUK 10**). "Africhtingsactiviteiten" worden door het Vlaamse Gewest - Landbouw en Visserij als behorend tot "zuivere beroepslandbouw - paardenactiviteiten" gekwalificeerd, zodat deze activiteiten verenigbaar zijn met de agrarische bestemming (**STUK 11**).*

Tussenkomende partij zelf start vanaf december 2013 de opleiding bij het Nationaal Agrarisch Centrum (NAC) voor landbouwer. Eerder kan deze diens opleiding niet combineren met zijn bestaande werkzaamheden. Het is dus duidelijk dat de rijpiste en stallingen kaderen in een latere opstart van professionele paardenhouderij.

Ten overvloede onderstreept de tussenkomende partij dat dit argument alleszins geen hout snijdt, nu een handeling met beperkte impact gericht op sociaal cultureel of recreatief occasioneel medegebruik sowieso in alle bestemmingsgebieden kan vergund, conform artikel 4.4.4 VCRO. Eén en ander toont des te meer aan dat verzoekende partijen geen belang hebben bij deze procedure en bij het enig middel.

De Omzendbrief R0/2002/01 van de Minister van Ruimtelijke Ordening van 25 januari 2002, gericht aan de Colleges, Deputaties en de ambtenaren die betrokken zijn bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, bevat trouwens richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven en bevat een nadere interpretatie en praktische invulling van de voormelde bepalingen van het KB Gewestplannen. De aanvraag is volledig conform met de principes van deze Omzendbrief.

Het enig middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets wezenlijk toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de bestreden beslissing, aangaande de verenigbaarheid met de agrarische bestemming van het betrokken perceel, steunt op het enig

motief dat de aanleg van de rijpiste “makkelijk omkeerbaar” is en dat dit motief geen steun kan vinden in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en evenmin in het Inrichtingenbesluit.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en niet met aanvullende argumentatie van de verwerende en tussenkomen partij in latere procedurestukken.

3.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, a) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

4.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.....”

Art. 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevol agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.”

5.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning om reden dat (1) de aanleg van een rijpiste voor paarden binnen een hobby-activiteit door het aanbrengen van een laag aangedrukt zand, die gemiddeld niet hoger dan 10 cm boven het bestaande maaiveld uitkomt, wordt beschouwd als een beperkte reliëfwijziging die de grond niet onomkeerbaar aan zijn functie onttrekt en dus op zich geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het agrarisch gebied (2) de bestaande agrarische structuur ook niet bijkomend wordt aangetast door de rijpiste, aangezien de betrokken grond reeds in gebruik is als een weiland voor paarden en er een vergunning werd verleend door de deputatie op 15 september 2011 voor de oprichting van een tijdelijke paardenstalling naast de rijpiste (3) daarnaast de ruimtelijke impact van de piste op de omgeving beperkt is, voornamelijk omwille van de zeer geringe reliëfwijziging (4) ten slotte ook de voorgestelde inplanting, vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op korte afstand van de Kleine Spuibek en aansluitend bij de doorgroende bebouwde percelen binnen woonparkgebied, aanvaardbaar is.

Uit deze overwegingen blijkt niet dat de verwerende partij de aanleg van een rijpiste verenigbaar acht met de bestemming agrarisch gebied, maar niettemin een vergunning verleent omdat geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van het agrarisch gebied en omdat de bestaande agrarische structuur niet bijkomend wordt aangetast.

Er zijn de Raad geen bepalingen bekend die zouden toelaten om op geldige wijze af te wijken van de voorschriften opgenomen in artikel 11.4.1 van het Inrichtingenbesluit op grond van de hiervoor aangehaalde redenen.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat het geheel of een deel van de kosten ten laste wordt gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Dirk VAN CAMPEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 juli 2012, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een aangelegde rijpiste voor paarden op een perceel gelegen te 3140 Keerbergen, Dijlestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 408B en 409.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
6. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
 met bijstand van
Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ