

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0511 van 27 augustus 2013
in de zaak 2010/0138/A/3/0123

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Isabelle COOREMAN
kantoor houdende te 1070 Brussel, Ninoofsesteenweg 643
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 januari 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 1 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel van 19 augustus 2009 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de verzoekende partij de vergunning geweigerd voor het verkavelen van een perceel in twee loten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Isabelle COOREMAN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 3 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel een aanvraag in volgens de bekendmaking van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning voor *“woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt”*.

De aanvraag betreft de (gedeeltelijke) ontwikkeling van een binnengebied door het verkavelen van een L-vormig perceel in twee loten, met name een bouwkaavel (lot 1) en een restkaavel (lot 2).

Meer specifiek zal lot 1 (+/- 12a 60ca) bestemd worden voor het bouwen van een alleenstaande eengezinswoning. Lot 2 (+/- 13a 25ca) zal dienst doen als tuin na samenvoeging bij het aanpalende reeds bebouwd perceel met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummer 218k. Lot 1 zal als achterliggende bouwkaavel ontsloten worden via een toegangsweg van 6m breed.

Het perceel grenst in het noorden aan de Molenbeek, in het oosten aan een groot, nog onbebouwd perceel, in het zuiden aan de achtertuinen van enkele bebouwde percelen langs de [REDACTED] en in het westen wordt het perceel van de [REDACTED] gescheiden door een voorliggend perceel deel uitmakend van een andere verkaveling van 25 augustus 2008.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is 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 perceel is gelegen in de nabije omgeving van de Molenbeek, met name een onbevaarbare waterloop categorie II.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 juni 2009 tot en met 10 juli 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Belgacom deelt op 15 juni 2009 mee dat er op het betrokken perceel geen installatie aanwezig is en dat de aanleg van nieuwe kabels noodzakelijk is.

Telenet brengt op 15 juni 2009 een gunstig advies uit.

De Intercommunale voor Waterbedeling Vlaams-Brabant (IWVB) brengt op 6 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit, gelet op het feit dat er nog geen riolering aanwezig is.

De provinciale dienst Waterlopen brengt op 9 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis deelt namens de intercommunale Iverlek op 13 juli 2009 haar financiële voorwaarden mee in verband met de aanleg van de gas- en elektriciteitsnetten en de oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel weigert op 19 augustus 2009 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het openbaar onderzoek

... ”

Bespreking bezwaarschrift 1.

Inhoud

Het verkavelingsproject hypothekeert de ontwikkeling en de ontsluiting van toekomstige bouwgronden in de diepe achtertuinen van de gebouwen gelegen aan de [REDACTED].

Bespreking

In de behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling aan de [REDACTED] (referte 5.00-23003-1000021.1) dd. 25 augustus 2008, werd een toegangszone gecreëerd ter ontsluiting van de achterliggende gronden. Het terrein met de ontworpen verkaveling en de aanliggende diepe achtertuinen van de woningen langs de hoger gelegen [REDACTED], situeren zich in het centrum van de deelgemeente Dworp. Deze gronden zijn alle volgens het toepasselijk gewestplan gelegen in een woongebied. Dit gebied is ideaal voor de ontwikkeling van een ruim inbreidingsproject met ontsluiting via de reservatiestrook van 6m breed aan de [REDACTED], de enige ontsluitingsmogelijkheid van het gebied. Het ingediende verkavelingsproject hypothekeert een dergelijk inbreidingsproject, en bijgevolg de optimale ontwikkeling van dit uitgestrekt binnengebied.

Bespreking bezwaarschrift 2.

Inhoud

Het verkavelingsproject is een gemiste kans om een betere invulling te geven aan een vrij uitgestrekt binnengebied tussen de [REDACTED] en de [REDACTED].

Er zou zich een probleem voordoen van eigendomsgrens.

Bespreking

In de behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling aan de [REDACTED] (referte 5.00-23003-1000021.1) dd. 25 augustus 2008, werd een toegangszone gecreëerd ter ontsluiting van de achterliggende gronden. Het terrein met de ontworpen verkaveling en de aanliggende diepe achtertuinen van de woningen langs de hoger gelegen [REDACTED], situeren zich in het centrum van de deelgemeente Dworp. Deze gronden zijn alle volgens het toepasselijk gewestplan gelegen in een woongebied. Dit gebied is ideaal voor de ontwikkeling van een ruim inbreidingsproject met ontsluiting via de reservatiestrook van 6m breed aan de [REDACTED], de enige ontsluitingsmogelijkheid van het gebied. Het ingediende verkavelingsproject hypothekeert een dergelijk inbreidingsproject, en bijgevolg de optimale ontwikkeling van dit uitgestrekt binnengebied.

Het verkavelingsontwerp is opgesteld door een beëdigd landmeter. De bestaande eigendomspalen worden op het plan weergegeven. Discussies omtrent de ligging van een eigendomsgrens dienen tussen de aangelanden gevoerd. Het schepencollege kan zich in haar beslissing enkel beroepen op de beschikbare informatie uit het aanvraagdossier. De ingediende klachten zijn ontvankelijk, en gegrond om reden van het bovenstaande.

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Door de bestaande bebouwing en de aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied gekend. Het goed is gelegen in de kern van de deelgemeente Dworp, in de nabijheid van een oud brouwerijcomplex gerenoveerd tot woonloften.

Het voormalige brouwerijcomplex domineert de omgeving.

De grond in kwestie betreft een achterliggend en ingesloten perceel grond met een totale oppervlakte van +25.50a.

De grond vertoont een vrij uitgesproken reliëf.

Het ingediende project voorziet het verkavelen van de grond. Een deel van het terrein wordt bestemd als bouwkaavel, met ontsluiting via een strook grond van 6m breed aan de ■■■.

De ontworpen bouwkaavel heeft een oppervlakte van ±12.60a, en is bestemd voor het bouwen van een alleenstaande eengezinswoning. De ontworpen bouwzone situeert zich op minstens 10m van de eigendomsgrenzen. Volgens de voorliggende stedenbouwkundige voorschriften wordt de toekomstige woning gerealiseerd met maximaal 2 woonlagen, met een kroonlijsthoogte tussen 3m en 4.50m.

Kavel 2 heeft een oppervlakte van +13.25a en is bestemd om als tuin gevoegd te worden bij perceel nr. 218k, in eigendom van de verkavelaar.

Het verkavelingsproject voorziet in een bouwdichtheid van 8 woningen / ha.

Watertoets

Het voorwerp van de aanvraag ligt volgens de watertoetskaart van Vlaanderen gedeeltelijk in een risicozone voor overstromingen.

Voor zover kan opgemaakt worden uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen. Dit effect moet beperkt worden door :

- het vloerpeil voor het gelijkvloers op een voldoende veilig peil te voorzien. Als veilig peil wordt voorgesteld het peil 43.98m TAW

- de provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten strikt na te leven.

Aangevuld met bovenvermelde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in de artikelen 5 en 6 van het decreet op het integraal waterbeleid.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In het aanvraagdossier ontbreekt elke informatie omtrent een eventueel akkoord voor de ontsluiting van de verkaveling langs de strook grond van 6m breed gelegen aan de ■■■, behorende tot de eigendom van een aanpaler.

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich binnen een ruim uitgestrekt binnengebied, gelegen tussen de ■■■ en de ■■■, in het centrum van de deelgemeente Dworp.

De ingediende aanvraag is niet centrumondersteunend. Gezien de diepe achtertuinen van de woningen aan de ■■■, dient om stedenbouwkundige en ruimtelijke overwegingen onderzocht op welke wijze een inbreidingsproject kan georganiseerd worden waarbij alle aanpalende panders worden betrokken. De reservatiezone van 6m breed aan de ■■■, is daarbij op dit ogenblik de enig haalbare ontsluiting van het project.

In een periode van schaarse bouwpercelen, is het aangewezen te streven naar een project dat ruimtelijke aansluiting vindt met zijn omgeving, en zich voldoende inpast binnen het bestaande kleinschaliger bouwpatroon aan de hoger gelegen ■■■.

Het project is niet verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving.

Het ingediende verkavelingsontwerp brengt de ontwikkeling van een mogelijk inbreidingsproject in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde project onbestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

*Aldus **ONGUNSTIG***

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 13 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 2 oktober 2009 deelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel aan de verzoekende partij een uittreksel mee uit het verslag van een driepartijenoverleg over een mogelijke ontwikkeling van het binnengebied.

In zijn verslag van 22 oktober 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 december 2009 beslist de verwerende partij eveneens op 1 december 2009 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er twee bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften handelen voornamelijk over de onoordeelkundige inname van het binnengebied door de voorgestelde verkaveling. Een degelijke en gestructureerde verdere inbreiding van het binnengebied wordt gehypothekeerd. De ontsluitingsmogelijkheden voor een toekomstig inbreidingsproject en de diepe achtertuinen van de gebouwen gelegen aan de ■■■ worden beperkt. Het verkavelingsproject is een gemiste kans om een betere invulling te geven aan een vrij uitgestrekt binnengebied tussen de ■■■ en de ■■■. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en in aanmerking genomen.

Beoordeling

1. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

2. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asre is het goed gelegen in een landelijk woongebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De gevraagde verkaveling is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

...

3. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater

dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. 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.

4. Het betrokken binnengebied wordt gevormd door verschillende onbebouwde kavels van groot formaat en ook door delen tuinzones van al bebouwde percelen. Gezien de ligging bij de kern van Dworp en bij de rand rond Brussel, gezien de gewestplanbestemming en bij gebrek aan een definitief goedgekeurd gemeentelijk structuurplan, dringt een stedenbouwkundige visie voor het hele binnengebied zich op. Weliswaar beoogt de huidige aanvraag een individuele verkavelingsaanvraag centraal in het binnengebied. De overheid dient te waken over het collectief belang dat door de realisatie van individuele initiatieven nadeel kan ondervinden. Een mogelijke ontsluiting van het binnengebied kan gebeuren via het perceel [REDACTED], waarop de 6m brede toegangsweg gelegen is. Ontsluiting via de [REDACTED] dient onderzocht te worden gezien de percelen [REDACTED] en [REDACTED] tegen deze straat gedeeltelijk gelegen zijn in natuurgebied. Huidige aanvraag belet niet dat er nog enkele woningen in het binnengebied opgericht kunnen worden maar hypothekeert wel de mogelijkheid om in de toekomst via de gekende planningsprocessen tot een optimale en rationele indeling van het binnengebied te komen.

5. Het verkavelingsvoorstel brengt de toekomstige ontwikkelingen van het binnengebied in het gedrang en voldoet daarmee niet aan de doelstellingen van art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde niet alleen rekening met de in de omgeving bestaande toestand. Zij kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening brengen.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te weigeren, om volgende redenen:

- het verkavelingsvoorstel brengt de toekomstige ontwikkelingen van het binnengebied in het gedrang en voldoet daarmee niet de doelstellingen van art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De beslissing van de verwerende partij van 1 december 2009 werd op 8 december 2009 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 6 januari 2010, is dan ook tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de verkavelingsvergunning en beschikt derhalve over het rechtens vereiste belang overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 VCRO en van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (formeel motiveringswet) en het beginsel van de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende, geheel onduidelijk en onvolledig is. Samengevat werpt zij op dat de gemeente en de bestendige deputatie nalaten te preciseren op welke manier het verkavelingsvoorstel “*een optimale en rationele indeling*” van het binnengebied hypothekeert en dat deze evenmin aantonen op welke manier de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang komen, nu zij geen enkele visie of ontwikkelingsproject voor het betrokken gebied voorleggen. Zij wijst eveneens op het door haar ingediende beroepsschrift bij het administratief beroep.

Meer specifiek licht zij haar standpunt als volgt toe:

“ ...

2. *In casu is de motivering van de bestreden beslissing van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant allerm minst afdoende: de aangehaalde motieven zijn vooreerst onduidelijk en onvoldoende concreet. De motivering is in het licht van de Wet Motivering Bestuurshandelingen in elk geval onvolledig te noemen.*

... ”

Er wordt door de bestendige deputatie echter niet verduidelijkt wat deze dan wel beschouwt als “een optimale en rationele indeling van het binnengebied”. Er wordt zelfs nog geen begin van invulling gegeven aan het begrip “een optimale en rationele indeling van het binnengebied”.

Er werd enkel een vormelijke maar geen inhoudelijke noch concrete motivering gegeven en bovendien zonder enig motief waarom de aanvraag de optimale en rationele indeling van het binnengebied hypothekeert.

Dit weigeringsmotief is niet onderbouwd met concrete motieven en bewijzen.

De gemeente Beersel beschikt nog niet over een (ontwerp) van ruimtelijk structuurplan en het gebied is niet gelegen binnen een BPA, zodat er tot op heden nog geen enkele visie voor het binnengebied is uitgewerkt. Aldus slagen noch de gemeente, noch de provincie erin te verduidelijken wat zij beschouwen als “een optimale en rationele indeling van het binnengebied”. Er ligt zelfs geen voorstel klaar tot ontwikkeling van het binnengebied.

Op deze manier blijft het dus onduidelijk welke “toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden” in het gedrang komen: er zijn immers geen concrete toekomstplannen met betrekking tot het binnengebied.

De bepaling van artikel 1.1.4 VCRO wordt in casu ten onrechte zonder verdere concrete gegevens omtrent de toekomstige ontwikkeling van het gebied ingeroepen als weigeringsgrond voor de individuele en concrete aanvraag tot verkaveling van verzoeker.

Artikel 1.1.4 VCRO kan niet als vage weigeringsgrond op zich worden ingeroepen.

3. *De bestendige deputatie concretiseert niet op welke manier zij meent dat door het verkavelingsvoorstel de optimale indeling van het binnengebied wordt gehypothekeerd.*

...

Echter, deze ruime bewoordingen zijn voor allerlei interpretatie vatbaar en laten verzoeker helemaal niet toe na te gaan waarom zijn verkavelingsaanvraag precies werd afgewezen.

De weigering van de verkavelingsaanvraag verwijst weliswaar naar artikel 1.1.4. van de VCRO, maar deze bepaling is een beginselverklaring met zeer ruime en vage bewoordingen, die de nadruk legt op de duurzame ontwikkeling van de ruimte en de aandacht voor de behoeften van de toekomstige generaties. De loutere verwijzing naar deze bepaling, zonder enige concretisering, is echter onvoldoende als motivering van de weigeringsbeslissing. Zoniet zou elke aanvraag tot het bekomen van eender welke stedenbouwkundige vergunning kunnen geweigerd worden louter ter vrijwaring van “de behoeften van de toekomstige generaties”.

De bestreden beslissing verwijst naar een vage visie op de ontwikkeling van de omgeving zonder enig concreet motief te vermelden en zonder dat deze visie werd getoetst aan de werkelijkheid. Er wordt in de bestreden beslissing naar geen enkele realistische, duidelijke en concretiseerbare beleidsformulering verwezen en evenmin naar concrete orderingsmaatregelen voor het binnengebied.

De overheid kan in haar beslissing over een concrete individuele verkavelingsvergunningsaanvraag niet verwijzen naar concrete bepalingen betreffende de ordening van het binnengebied die zij pas later zal opstellen en waarvoor nog geen enkel initiatief werd ondernomen.

Zo zou elke individuele aanvraag kunnen geweigerd worden onder het mom van later nog uit te vaardigen verordeningen of orderingsmaatregelen. Dit getuigt niet van goed bestuur en gaat in tegen de kenmerken van goed bestuur zoals zinvolheid, realiteitszin en verantwoordelijkheidszin.

Bijgevolg heeft de overheid zich in casu schuldig gemaakt aan machtsoverschrijding door haar macht uit te oefenen verder dan de grenzen door de wet bepaald.

Verder voert de verzoekende partij aan dat de motivering van de bestreden beslissing gebaseerd is op een kennelijk onjuiste interpretatie van de omstandigheden van de aanvraag en dus op onjuiste motieven. Zij licht dit toe als volgt:

“ ...

7. Volgens de beslissing van de bestendige deputatie belet de aanvraag niet “dat er nog enkele woningen in het binnengebied opgericht kunnen worden”, maar hypothekeert deze wel “de mogelijkheid om in de toekomst via de gekende planningsprocessen tot een optimale en rationele indeling van het binnengebied te komen”.

Deze twee stellingen zijn echter manifest in tegenspraak met elkaar en de stelling dat de aanvraag de mogelijkheid belet om in de toekomst via de gekende planningsprocessen tot een optimale en rationele indeling van het binnengebied te komen is zelfs manifest onwaar.

8. Los van de vage verwijzing die de bestendige deputatie doet naar het begrip “optimale en rationele indeling van het binnengebied”, dewelke zelfs niet wordt verduidelijkt en die voor verzoeker volledig onduidelijk blijft, blijft de oprichting van bebouwing binnen het binnengebied en dus de ontwikkeling van het binnengebied nog steeds mogelijk, hetgeen de bestendige deputatie indien niet expliciet, dan toch zeker impliciet bevestigt in de bestreden beslissing.

9. Het perceel van verzoeker is gelegen langs de ene zijde van de 6 meter brede toegangsweg tot de ■■■ (zie stuk 6).

Voor het onbebouwde perceel (■■■), grenzend ten westen en links aan lot 2 van het door verzoeker voorgestelde verkavelingsproject, werd op 27 augustus 2008 reeds een verkavelingsvergunning afgeleverd.

Echter, aan de overzijde van deze 6 meter brede toegangsweg liggen de percelen die grenzen aan de ■■■ en die allen een zeer diepe achtertuin hebben. Het verkavelingsvoorstel ingediend door verzoeker belet, in tegenstelling tot hetgeen de gemeente en de bestendige deputatie voorhouden, helemaal niet dat aan de overzijde van de toegangsweg tot de ■■■ een (groot) woonproject wordt uitgewerkt over de verschillende perceelsgrenzen heen.

De ontwikkeling van het binnengebied wordt dus helemaal niet gehypothekeerd door het verkavelingsvoorstel van verzoeker, daar enerzijds de resterende onbebouwde ruimte van het binnengebied voldoende groot blijft om bijkomende projecten uit te werken en anderzijds de verkaveling van verzoeker zich aan de overkant bevindt van zijn 6 meter brede toegangsweg en dus niet kan beschouwd worden als deel van één geheel samen met percelen grenzend aan de ■■■.

Het verkavelingsvoorstel van verzoeker staat een ontsluiting van de aanpalende gronden niet in de weg en raakt niet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen gelegen langs de ■■■. Bovendien kan de toegangsweg van 6 meter breedte ook voor de ontwikkeling van deze percelen eventueel als toegangsweg in aanmerking komen, mits het volgen van de nodige procedures. Immers, gelet op de afstand van 10 meter tussen het bouwproject en de eigendomsgrenzen en de breedte van 6 meter van de toegangsweg, blijft de bebouwing voorzien binnen het verkavelingsproject van verzoeker

4 meter verwijderd van de toegangsweg. Voor de realisatie van een inbreidingsproject schrijft het College van Burgermeester en Schepenen in de motivering van de weigeringsbeslissing: “De reservatiezone van 6m breed aan de ■■■ is daarbij op dit ogenblik de enige haalbare ontsluiting van het project” (stuk 5).

De door verzoeker voorgestelde verkavelingsaanvraag kadert bijgevolg op logische wijze binnen een optimale en rationele indeling van het binnengebied en ontnemt helemaal niet de mogelijkheid om de overblijvende percelen, die naast elkaar zijn gelegen en die wel als één geheel kunnen worden beschouwd, ook te verkavelen.

In de bestreden beslissing wordt niet aangetoond waarom de geplande verkaveling de urbanisatie van de omringende gronden zou onmogelijk maken.

...

Ten slotte stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij het schriftelijke akkoord tussen haar en de eigenaar van de aanpalende strook grond van 6 meter breed (lot 3 van de op 27/08/2008 goedgekeurde verkaveling) om deze toegangsstrook ter ontsluiting van het achterliggende perceel te verkopen aan de kandidaat-koper van lot 1, negeert.

2.

De verwerende partij antwoordt vooreerst door te stellen dat overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO voortaan wel rekening mag gehouden worden met toekomstig gewenste ontwikkelingen en verwijst hierbij naar de parlementaire voorbereidingen. Het bestaan van een ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk uitvoeringsplan is hiervoor niet vereist.

Verder meent de verwerende partij dat in de bestreden beslissing wel degelijk duidelijk gemotiveerd wordt op grond van welke redenen van de goede ruimtelijke ordening het verkavelingsproject wordt geweigerd. Na het citeren en het samenvatten van het weigeringsmotief, verduidelijkt zij dit door de volgende overwegingen:

“ ...

De verzoekende partij toont met zijn kritiek niet aan dat de verwerende partij tot een conclusie zou zijn gekomen die de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan, namelijk een beoordeling “waarvan het in redelijkheid ondenkbaar is dat enige andere overheid ze zou maken”.

De motivering in de bestreden beslissing is hoegenaamd geen stijlformule, maar een duidelijk met de goede plaatselijke ordening verband houdende reden tot weigering van de vergunning waaruit een zekere beleidskeuze blijkt die niet kennelijk onredelijk is. De Raad van State oordeelde dat de vergunningverlenende overheid in het kader van de goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van artikel 1.1.4 VCRO (oude artikel 4 DRO) een dergelijke afweging kan maken en de vergunning kan weigeren.

...

Gelet op het nieuwe artikel 4.3.1 VCRO is deze zienswijze definitief bevestigd.

Het is niet onredelijk om, gelet op de plaatselijke goede ruimtelijke ordening, een beperkte verkaveling te weigeren met het oog op een gestructureerde en geplande ruimtelijke ordening van het gehele binnengebied.

De in de toekomst gewenste ruimtelijke ordening moet daarom nog niet vastliggen, zoals de verzoekende partij beweert. Immers, een dergelijke beslissing wordt, na openbaar

onderzoek en overleg met de bevoegde diensten, genomen op gemeentelijk niveau, namelijk een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in uitvoering hiervan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze plannen zijn onderworpen aan de goedkeuring door de hogere overheid.

...

Bovendien meent de verwerende partij dat de argumentatie van de verzoekende partij onjuist is in zoverre zij stelt dat de motivering in de bestreden beslissing tegenstrijdig zou zijn.

Tenslotte stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij tevergeefs verwijst naar de verkavelingsvergunning van 25 augustus 2008 dat betrekking heeft op het perceel met nummer 219x, aangezien de verzoekende partij hierop geen subjectief kan uitoefenen en dit perceel niet gelegen is in het binnengebied. Gelet op artikel 4.7.21, §1 VCRO, is de kritiek van de verzoekende partij naar het oordeel van de verwerende partij minstens irrelevant.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar argumentatie zoals vervat in het inleidend verzoekschrift. Vervolgens antwoordt zij op de argumentatie van de verwerende partij.

Zij stelt ter weerlegging in essentie dat de ontwikkeling van het binnengebied als “beleidsmatig gewenste ontwikkeling” door het bestuur niet op wettige wijze als weigeringsgrond kan worden ingeroepen, minstens heeft de verwerende partij nagelaten aan dit begrip een precieze en concrete invulling te geven.

Meer specifiek ontwikkelt zij onder meer de volgende argumentatie:

“ ...

12. *Ook al biedt het nieuwe artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO aan het bestuur de mogelijkheid biedt om rekening te houden met de “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, neemt deze bepaling niet weg dat alsnog moet worden voldaan aan de vereisten van de formele en de materiële motiveringsplicht.*

...

Door louter een vage invulling te geven aan dit begrip, zoals dit in casu het geval is, is er sprake van rechtsonzekerheid en kan het bestuur dit argument immers in elke situatie en te allen tijde inroepen om een vergunning te weigeren, zonder dat de rechtsonderhorige hiertegen enig argument kan inbrengen. De rechtsonderhorige heeft dan immers helemaal geen kennis van de concrete door het bestuur “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, in tegenstelling tot de argumenten gebaseerd op de bestaande ruimtelijke ordening, die door de rechtsonderhorige wél gekend zijn.

13. *Volgens de verwerende partij moet de in de toekomst gewenste ruimtelijke ordening nog niet vastliggen in de vorm van een ruimtelijk structuurplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan opdat deze als weigeringsgrond voor de stedenbouwkundige vergunning zou kunnen dienen.*

Echter, wanneer het bestuur een vergunning weigert op basis van “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, dienen deze “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” minstens voorafgaandelijk op concrete wijze te zijn ingevuld. Zoniet, kan de vergunningsaanvraag hieraan niet worden getoetst.

...

Wanneer er geen enkel concreet element wordt aangehaald waaruit blijkt welke concrete “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” het bestuur voor ogen heeft, noch dat het bestuur werkelijk de intentie zou hebben om deze “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” te realiseren en op welke wijze, zullen de rechtsonderhorigen, noch de rechter enige vorm van controle kunnen uitoefenen op de argumenten ingeroepen door het bestuur. Het bestuur kan dan wel zeggen dat zij de vergunning weigert wegens strijdig met de “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, zonder dat zij enig bewijs van het bestaan van deze weigeringsgrond moet leveren. Dit zou volledig indruisen tegen het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

Ook B.HUBEAU verwijst in zijn bespreking van de bepalingen van de nieuwe Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening naar de memorie van toelichting en stelt uitdrukkelijk (B.HUBEAU en P-J. DEFOORT, “Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen, TROS 2009, nr. 54, p 114-115): (...)

...

Volgens de verwerende partij is het voldoende dat de “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” gekend of evident zijn. Uit de weigeringsbeslissing blijkt echter geenszins dat de gewenste ontwikkelingen gekend of evident zijn. Mocht dit wel het geval zijn, dan zou de vergunning duidelijk en aan de hand van concrete elementen vermelden wat de gewenste ontwikkelingen zijn en op welke wijze de betrokken verkaveling deze ontwikkelingen in de weg staan.

De verwerende partij geeft echter de indruk zelf niet goed te weten wat zij precies verstaat onder de “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” voor het binnengebied, zodat dit argument niet kan dienen als weigeringsmotief voor de vergunningsbeslissing (zie ook randnummer 17).

14. Volgens de verwerende partij is de bestreden beslissing in casu wel degelijk voldoende gemotiveerd omdat zij stelt dat de vergunning moet worden geweigerd “omdat zich , gelet op de ligging bij de kern van Dworp en bij de rand rond Brussel, gelet op de gewestplanbestemming en gelet op het gebrek aan een definitief goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een stedenbouwkundige visie opdringt voor het hele binnengebied”, alsook omdat de beslissing verwijst naar de aangrenzende percelen [REDACTED] en [REDACTED], die samen met het kwestieuze perceel een algemene stedenbouwkundige visie noodzaken om “tot een optimale en rationele indeling van het binnengebied te komen”.

15. Verzoeker verwijst naar wat hoger al werd uiteengezet, namelijk dat de bestendige deputatie wel aanhaalt dat de verkavelingsvergunning dient te worden geweigerd om “tot een optimale en rationele indeling van het binnengebied te komen”, maar dat het voor verzoeker absoluut onduidelijk blijft:

- wat de bestendige deputatie dan wel concreet verstaat onder “een optimale en rationele indeling van het binnengebied”?
- op welke wijze de verkavelingsvergunning deze “optimale en rationele indeling van het binnengebied” belet? (Verzoeker verwijst hieromtrent naar zijn uiteenzetting onder randnummer 9, waaruit blijkt dat de ontwikkeling van het binnengebied nog steeds tot de mogelijkheden behoort.)

- of de gemeentelijke overheden in casu wel degelijk de intentie hebben ooit over te gaan tot onteigening en tot de ontwikkeling van het binnengebied, nu dit geenszins blijkt uit plannen, beleidsbeslissingen of andere concrete elementen?

16. Volgens de verwerende partij is de vaststelling dat de aanvraag van verzoeker niet belet dat er nog enkele woningen in het binnengebied worden opgericht niet tegenstrijdig met de vaststelling dat de aanvraag de mogelijkheid tot een optimale en rationele ontwikkeling van het binnengebied hypothekeert.

17. Verzoeker herhaalt opnieuw dat er absoluut niet wordt verduidelijkt wat de overheid dan wel onder “een optimale en rationele ontwikkeling van het binnengebied” verstaat en op welke wijze zijn project hieraan in de weg staat, nu de bestendige deputatie zelf erkent dat er nog bebouwing binnen het binnengebied mogelijk blijft.

...

Verzoeker vraagt zich af hoe deze stellingen zich met elkaar kunnen verzoenen: ofwel gaat de overheid over tot ontwikkeling van het binnengebied door het oprichten van enkele woningen, wat perfect mogelijk blijft ondanks het project van verzoeker, ofwel wordt het binnengebied volgebouwd, wat volledig indruist tegen de goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van het groene binnengebied.

...

18. Volgens de verwerende partij kunnen individuele beperkte verkavelingen niet leiden tot de optimale en rationele indeling van het betrokken binnengebied.

Zoals hoger reeds is aangehaald, belet de individuele verkavelingsvergunning van verzoeker niet dat de overige ruimte van het binnengebied alsnog op een “optimale en rationele wijze” wordt ontwikkeld. De overige ruimte van het binnengebied is nog voldoende groot om verder te worden ontwikkeld. Waar zij het tegendeel beweert, begaat de vergunningverlenende overheid een kennelijke beoordelingsfout.

Het verlenen van een bepaalde verkavelingsvergunning kan in dit geval niet afhankelijk worden gesteld van de nog onzekere verkavelings- of ontwikkelingsplannen van de omringende eigenaars of de overheid. Dit zou een onevenredige inmenging in de particuliere eigendomsrechten met zich meebrengen.

19. Verwerende partij haalt in laatste instantie aan dat perceel [REDACTED], gelegen aan de [REDACTED] geen deel uitmaakt van het binnengebied en dat verzoeker zelf uit de verkaveling van dit perceel geen subjectief recht op een verkavelingsvergunning kan afleiden.

Hoewel het perceel geen deel uitmaakt van het binnengebied, wordt het in de bestreden beslissing wel degelijk opgenomen als ontsluitingsmogelijkheid voor het binnengebied. Verzoeker heeft met dit perceel alleen willen aantonen dat het bestuur in 2008 nog absoluut niet de intentie naar voor heeft gebracht om over te gaan tot een integrale ontwikkeling van het binnengebied, integendeel. De vergunningverlenende overheid wijkt in de bestreden beslissing zonder enige afdoende motivering af van de door haar recent (in 2008) impliciet uiteengezette beleidslijnen en gaat hiermee lijnrecht in tegen het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria, waaronder de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, in rekening kan brengen (zie *Parl. St. VI. Parl. 2008-2009*, nr. 2011/1, p. 125, nr. 401).

Gelet op het bepaalde in artikel 1.1.4 VCRO, op grond waarvan bij het beoordelen van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening door het vergunningverlenend bestuursorgaan tevens rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de sociale gevolgen. Met het oog op het nastreven van ruimtelijke kwaliteit kan een (mogelijke) ontsluiting van een binnengebied in het kader van een optimale en rationele indeling bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening worden betrokken.

Onverminderd voorgaande overweging kan het vergunningverlenend bestuursorgaan, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, § 2 VCRO, een toekomstige onzekere gebeurtenis niet als een vaststaand gegeven, laat staan als uitgangspunt van haar beoordeling, hanteren.

2.

Aangezien het vergunningverlenende bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de deputatie. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

3.

De verwerende partij weigert de verkavelingsaanvraag op basis van het (enige) determinerend weigeringsmotief dat het verkavelingsvoorstel de toekomstige ontwikkelingen van het binnengebied in het gedrang brengt en daarmee niet voldoet aan de doelstellingen van artikel 1.1.4. VCRO. De verwerende partij heeft alvorens tot deze conclusie (randnummer 5) te komen dit in de voorgaande paragraaf (randnummer 4) als volgt gemotiveerd:

“ ...

4. Het betrokken binnengebied wordt gevormd door verschillende onbebouwde kavels van groot formaat en ook door delen tuinzones van al bebouwde percelen. Gezien de ligging bij de kern van Dworp en bij de rand rond Brussel, gezien de gewestplanbestemming en bij gebrek aan een definitief goedgekeurd gemeentelijk structuurplan, dringt een stedenbouwkundige visie voor het hele binnengebied zich op. Weliswaar beoogt de huidige aanvraag een individuele verkavelingsaanvraag centraal in het binnengebied. De overheid dient te waken over het collectief belang dat door de realisatie van individuele initiatieven nadeel kan ondervinden. Een mogelijke ontsluiting van het binnengebied kan gebeuren via het perceel ■■■■, waarop de 6m brede toegangsweg gelegen is. Ontsluiting via de ■■■■ dient onderzocht te worden gezien de percelen ■■■■ en ■■■■ tegen deze straat gedeeltelijk gelegen zijn in natuurgebied. Huidige aanvraag belet niet dat er nog enkele woningen in het binnengebied opgericht

kunnen worden maar hypothekeert wel de mogelijkheid om in de toekomst via de gekende planningsprocessen tot een optimale en rationele indeling van het binnengebied te komen.
...”

Hieruit blijkt duidelijk dat de verwerende partij onder de toekomstige ontwikkelingen “een optimale en rationele indeling van het binnengebied” verstaat en meer specifiek, binnen de vrijwaring van het collectief belang (het streven naar ruimtelijke kwaliteit), verwijst naar de mogelijk andere opties met het oog op de ontsluiting van het binnengebied.

4.

De Raad volgt de verzoekende partij dan ook niet in zoverre zij meermaals - weliswaar in verschillende eensluidende bewoordingen - stelt dat het aanhalen van de schending van artikel 1.1.4 VCRO als weigeringsmotief zou gebeurd zijn zonder enige inhoudelijke en concrete motivering. De Raad volgt de verzoekende partij evenmin waar zij meent dat de verwerende partij het schriftelijke akkoord (verkoop aan kandidaat-koper) tussen haar en de eigenaar van de toegangsstrook ter ontsluiting van lot 1 ten onrechte zou negeren. Overeenkomstig artikel 4.2.22, §1 VCRO hebben vergunningen immers een zakelijk karakter en worden zij verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

De Raad treedt de verzoekende partij wel bij in zoverre zij aanvoert dat in de bestreden beslissing naar geen enkele duidelijke en concretiseerbare beleidsformulering wordt verwezen voor het binnengebied, terwijl beleidsmatig gewenste ontwikkelingen - lees “toekomstige ontwikkelingen” - voorafgaandelijk, en niet pas na de beslissing over een individuele aanvraag, op concrete wijze moeten zijn opgesteld bij het hanteren ervan als weigeringsmotief. De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij eveneens terecht stelt dat het verlenen van de verkavelingsvergunning afhankelijk wordt gemaakt van de nog onzekere verkavelings- of ontwikkelingsplannen van de omringende eigenaars of de overheid.

5.

Waar de verwerende partij in haar antwoordnota verwijst naar de parlementaire voorbereidingen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/6, p. 31*) ter invulling van het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, stelt de Raad vast dat hieromtrent in de parlementaire voorbereidingen - weliswaar een ander document - ook het volgende staat te lezen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 125, nr. 401*):

“...
Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.
...”

De Raad leidt uit de samenlezing van beide passages enerzijds af dat het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” een blanco begrip is, waarvan de inhoud niet alleen uit de ruimtelijke structuurplannen, maar ook uit andere bestuursdocumenten kan voortvloeien en anderzijds dat een overheid die een gewenste stedenbouwkundige politiek wenst te voeren, al dan niet in afwijking van een vorig beleid, dit concreet en openbaar dient te maken, en dit niet op één enkel project kan gaan toepassen.

6.

De verwerende partij preciseert in haar antwoordnota dat zij omtrent de gewenste ontwikkelingen in de bestreden beslissing heeft verwezen naar de visie van de gemeente Beersel en naar de bezwaarschriften. De Raad stelt vast dat hiermee hoogstwaarschijnlijk wordt bedoeld op de bij het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften die door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel werden bijgetreden in de beslissing van 19 augustus 2009.

In het administratief dossier bevindt zich eveneens een brief van 2 oktober 2009, en die dus dateert van vóór de bestreden beslissing, gericht aan de verzoekende partij (stuk 17). Deze brief bevat een uittreksel van een verslag van een overlegvergadering in verband met de ontwikkeling van het binnengebied.

De Raad is van oordeel dat noch de bijgetreden bezwaarschriften, noch de vermelde brief aan de verzoekende partij volstaan om op voldoende wijze van “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” te kunnen spreken. Dit vereist immers een beleid dat “politiek bekend” moet worden gemaakt. Een beleid verwerft een dergelijk openbaar karakter niet door het louter verwijzen naar een tweetal door het college bijgetreden bezwaarschriften, noch door een brief gericht aan één enkel persoon naar aanleiding van een (driepartijen)overleg.

De verwerende partij lijkt zichzelf bovendien tegen te spreken waar zij in de bestreden beslissing enerzijds zou hebben verwezen naar de visie van de gemeente Beersel en anderzijds overweegt dat de opmaak van een stedenbouwkundige visie voor het gehele binnengebied zich opdringt.

Deze laatste overweging impliceert minstens dat de verwerende partij de weigering van de voorliggende aanvraag afhankelijk lijkt te hebben gemaakt van een onzekere toekomstige gebeurtenis en dus niet enkel gesteund is op in feite vaststaande gegevens. De brief van 2 oktober 2009 brengt hieromtrent bovendien geen definitief uitsluitel.

7.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 december 2009, waarbij aan de verzoekende partij de verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor het kavelen van een perceel in twee loten op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. 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 drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 augustus 2013, 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