

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0073 van 21 januari 2014
in de zaak 1011/0206/A/8/0178

In zake: De **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

Tussenkomende partij:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank VANDEN BERGHE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennendypark 4a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wervik van 29 maart 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning bij een plantenkwekerij.

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 geen antwoordnota ingediend maar heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 24 september 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Arne DEVRIES die verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

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

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 14 januari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 28 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Aan de tussenkomende partij wordt toelating verleend om in de debatten betreffende het ingestelde beroep tot vernietiging tussen te komen.

Het beroep werd ontvankelijk verklaard. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

IV. FEITEN

De tussenkomende partij stelt dat zij van oorsprong zaakvoerder was van een bedrijf in tuinaanleg en onderhoud op een andere locatie, en dat zij omwille van gezondheidsproblemen het bedrijf moest overlaten aan haar zoon. Gelet op haar relatief jonge leeftijd diende zij nog in haar eigen onderhoud te voorzien, en vatte zij het plan op om naast tuinaanleg ook een plantenkwekerij op te starten op de plaats waar ook de huidige aanvraag voor een bedrijfswoning

betrekking op heeft. Op 16 januari 2006 kreeg zij een vergunning voor het bouwen van een loods voor plantenkwekerij, en op 3 juli 2007 een vergunning voor het bouwen van twee schaduwhallen en sleufsilo's.

De verzoekende partij geeft aan dat een eerste aanvraag voor een bedrijfswoning in 2007 geweigerd werd, omdat het niet ging om een leefbaar landbouwbedrijf volgens de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling. Dat heeft vooral te maken met het feit dat een plantenkwekerij op de oppervlakte van een halve hectare geen volwaardig landbouwbedrijf is. Zij geeft verder aan dat de loods niet gebruikt wordt voor de plantenkwekerij maar wel voor het tuinbouwbedrijf. De tuinaanleg is duidelijk de belangrijkste activiteit.

Op 26 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bedrijfswoning bij een plantenkwekerij”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘leper-Poperinge’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 juli 2009 tot en met 27 augustus 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wervik weigert op 29 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen de partij. Het college motiveert zijn weigeringsbeslissing door te stellen dat het voorwerp van de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften omdat het geen volwaardig landbouwbedrijf is.

De tussenkomen de partij tekent tegen deze beslissing op 29 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 juni 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de beoordeling dat het geen volwaardige leefbare plantenkwekerij is, dat de woning in ieder geval groter is dan het maximale volume van 1.000 m³ en dat de woning onvoldoende geïntegreerd is met de bestaande bedrijfsgebouwen.

Na de hoorzitting van 6 juli 2010 beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Aanvrager is exploitant van een tuinbouwbedrijf dat gelegen is langs de [REDACTED] (N8 – gewestweg) te Geluwe (deelgemeente Wervik).

T.h.v. de bouwplaats bevindt zich een bestaande loods. De gevraagde exploitatiewoning situeert zich op 120m links van deze loods op een onaangetast landbouwperceel. Het terrein zelf is licht geaccidenteerd (helling) met aan de voorzijde de aanwezigheid van een vijver/regenput.

Door de ligging langs de N8 en de nabijheid van de afrit 3 van de A19 is het bedrijf goed ontsloten door het hogere wegennet.

Het ontwerp zelf voorziet in de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning in traditionele bouwstijl. De woning is opgetrokken uit 1 bouwlaag en een zadeldak, is opgetrokken uit 2 geannexeerde bouwvolumes.

Historiek van dit dossier:

- Op 16/1/2008: vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods voor plantenkwekerij;
- Op 13/08/2007: vergunning afgeleverd voor het bouwen van schaduwhallen en sleufsilo's;
- Op 26/11/2008: vergunning geweigerd voor het bouwen van een bedrijfswoning;

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag gebeurt i.f.v. plantenkwekerij welke gelegen is in agrarisch gebied volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14/08/1979). Agrarische gebieden zijn bestemd voor "landbouw in de ruime zin". Volgens de omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de (ontwerp) gewestplannen mogen de agrarische gebieden de noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeligheden, voor zover deze integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt. Het advies van de administratie duurzame landbouw is hiertoe richtinggevend. In essentie stelt zich de vraag of de plantenkwekerij al dan niet als een "volwaardig leefbaar landbouwbedrijf" kan worden beschouwd, welke de bouw van een exploitatiewoning zou kunnen verantwoorden.

Ter hoorzitting werd een exhaustief stukkenbundel neergelegd waaruit blijkt dat het bedrijf als een leefbaar landbouwbedrijf moet worden beschouwd.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art.8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorend uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dat besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is:

- Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de woning gelegen buiten "overstroombaar gebied";
-*Opm.:* de bestaande waterput, die wordt behouden i.f.v. de irrigatie van de planten is wel gelegen in "overstroombaar gebied".
- Tevens kan opgemerkt worden dat op het bouwplan een regenwaterput van 20.000L voorzien is, waarmee voldaan wordt aan de gewestelijke hemelwatervervordering (BVR 1/10/2004).

Gelet op het voorgaande dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De voorziene exploitatiewoning betreft een sober ontwerp. De ontsluiting gebeurt via de bestaande oprit van de het bedrijf, zodat besloten kan worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag bestemmingsconform is en in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening, kan de vergunning worden verleend."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend bij aangetekende brief van 29 september 2010, ontvangen op 30 september 2010. De termijn begon te lopen op 1 oktober 2010, om te eindigen op zaterdag 30 oktober 2010.

De termijn voor het indienen van het beroep werd verlengd tot de eerstvolgende werkdag, dinsdag 2 november 2010. Het beroep is tijdig ingediend.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Ieper-Poepertinge, van artikel 1.1.4 en 4.3.1, §1, 1° VCRO, van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het Inrichtingsbesluit) en van de materiële en formele motiveringsplicht.

In het eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij ten onrechte het standpunt inneemt dat het bedrijf van de tussenkomende partij zone-eigen is. Het enige motief dat zij daarvoor aanvoert, namelijk dat dit blijkt uit de exhaustieve stukkenbundel dat de tussenkomende partij aan de verwerende partij heeft voorgelegd, houdt geen steek, omdat die stukken grotendeels al eerder werden neergelegd, en zowel de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling als het college van burgemeester en schepenen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet hebben kunnen overtuigen dat het om een leefbaar landbouwbedrijf gaat.

Motiveren, aldus de verzoekende partij, is toch nog wat anders dan te zeggen dat wat de andere overheden stellen, niet waar is.

Meer bepaald steunt de verwerende partij op stukken, waaruit blijkt dat de tussenkomende partij in 2010 voor in totaal 4.109,78 euro potgrond en plantjes heeft aangekocht, voor in totaal 14.101,94 euro plantjes verkocht heeft, waarvan een belangrijk deel (5.550,05 euro) enkel blijkt uit een handgeschreven documentje, en voor 9.281,69 euro geïnvesteerd heeft in een berekeningssysteem. Deze gegevens wijzen geenszins op een landbouwactiviteit, hoogstens op een kleine nevenactiviteit. De inschrijving van de tussenkomende partij in het KBO register maakt geen melding van plantenkweek, alleen van tuinaanleg en –onderhoud.

De loods die destijds vergund werd wordt niet gebruikt voor plantenkweek, maar wel voor het tuinaanlegbedrijf, en tenslotte wordt er amper 5.000 m² grond bewerkt, wat in redelijkheid niet als een leefbaar landbouwbedrijf kan beschouwd worden.

In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de woning zal worden opgericht op een recent aangekocht perceel op 120 meter van de vergunde – maar illegaal gebruikte – loods, zodat niet gesteld kan worden dat de woning integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf.

2.

De tussenkommende partij van haar kant stelt dat het wel degelijk om een zone-eigen bedrijf gaat, dat de verzoekende partij grasduint in de door de tussenkommende partij aan de verwerende partij voorgelegde stukken, onder meer de twee eerder vergunde zone-eigen vergunningen. Zij wijst er verder op dat het begrip leefbaar bedrijf niet in economische zin begrepen mag worden, maar als “bruikbaar” of “geschikt” voor de daadwerkelijke uitoefening van ‘landbouw(tuinbouw)activiteiten’. En dat is volgens haar wel degelijk het geval. Het spreekt overigens voor zich dat het opstarten van een nieuwe landbouwactiviteit tijd en investeringen vergt, en niet van meet af aan voldoende winsten kan boeken. Dat het de tussenkommende partij wel degelijk menens is blijkt uit het feit dat in 2010 nog voor duizenden euro’s geïnvesteerd werd in beregeningssystemen. In de opvatting van de verzoekende partij zou men dan nooit een vergunning kunnen krijgen om een bedrijf te starten.

De tussenkommende partij stelt verder dat het KBO nummer wel degelijk ook verwijst naar plantenweek, en dat blijkt ook uit haar website.

De verzoekende partij heeft ook nooit stappen ondernomen tegen de vorige vergunningen.

Wat het tweede onderdeel betreft stelt de tussenkommende partij dat de woning op 24 meter van de vergunde loods ligt. Zij stelt voorts dat de woning wel degelijk een geheel vormt met de loods.

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

In strijd met de bewering van tussenkommende partij houdt verzoekende partij wel voor dat de motivering van de Deputatie kennelijk onredelijk is. In het verzoekschrift wordt een duidelijke opsomming gegeven dat de stukken waarop de Deputatie zich steunt, bezwaarlijk tot het besluit kunnen leiden dat het om een leefbaar landbouwbedrijf gaat. In elk geval zijn die motieven niet afdoende.

Op zich staan de in het verzoekschrift opgesomde vaststellingen niet ter discussie!

Volgens tussenkommende partij volstaat het volgende motief van de Deputatie: ‘dat uit de tijdens de hoorzitting neergelegde stukken blijkt dat het om een leefbaar landbouwbedrijf gaat’, quod non.

Men moet inderdaad niet de motieven van de motieven geven, maar wel aangeven waarom die overgelegde stukken tot een bepaald besluit leiden. Te meer diezelfde stukken andere overheden (afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, GSA en niet het minst haar eigen PSA) tot een ander oordeel hebben doen besluiten.

Waarom? Daarom! Dat is geen motivering.

Tussenkommende geeft een theoretische uiteenzetting over het begrip leefbaar landbouwbedrijf (hij kan wel de cijfers niet weerleggen) en verwijst daarvoor naar andere stedenbouwkundige vergunningen die voor het ‘tuinbouwbedrijf’ afgegeven werden. Hij verliest wel uit het oog dat de vergunde loods niet voor het tuinbouwbedrijf gebruikt wordt, maar wel ingeschakeld werd voor het tuinaanlegbedrijf... Op zich nogmaals het bewijs dat hier van een tuinbouwbedrijf geen sprake is, laat staan van een leefbaar landbouwbedrijf! Op de website wordt die activiteit zelfs niet aangehaald.

Zo beginnend is de heer Vanrobaeys nu ook weer niet. Hij is naar zijn eigen zeggen tuinbouwer sedert 2004. Na 6 à 7 jaar verkoopt hij jaarlijks voor een paar duizend Euros aan planten. Dat is ook logisch, want zijn in 2006 vergunde loods gebruikt hij voor zijn

tuinaanlegbedrijf. Pas sedert 01.01.2008 is de teelt van planten als nevenactiviteit vermeld, dan nog niet in het KBO zelf, maar onder de titel 'vestigingseenheid'.

Volgens tussenkomende partij zou er geen 120m tussen het bedrijf en de op te richten bedrijfswoning zitten, maar slechts 24m. Die 120m vermeld in de aanvraag zou een materiële misslag zijn. Dan toch één met grote implicaties.

Indien de bewering van tussenkomende partij correct zou zijn, dan dient in elk geval het dossier opnieuw beoordeeld te kunnen worden op basis van de beweerde realiteit. Thans is iets vergund dat blijkbaar niet correct is. De Deputatie heeft op basis van onjuiste plannen een vergunning afgeleverd.

De Raad kan er trouwens niet zomaar vanuit gaan – zoals tussenkomende partij doet - dat indien de afstand effectief maar 24m zou zijn, dit automatisch tot het besluit zou leiden dat het om een bedrijfswoning gaat die integrerend deel van het bedrijf uitmaakt.

Tussenkomende partij dient sowieso een nieuwe aanvraag in te dienen waarin de vergunningverlenende overheid correct geïnformeerd wordt en met de juiste kennis van zaken kan oordelen. Om die redenen alleen al moet het bestreden besluit vernietigd worden.

..."

Beoordeling door de Raad van het eerste onderdeel van het eerste middel

1.

Artikel 11.4.1, eerste zin, van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

"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 bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven."

2.

Uit artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit dient te worden afgeleid dat in een agrarisch gebied de bouw van een woning enkel toegelaten is voor zover dit een exploitantenwoning is, zijnde een woning die hoort bij een leefbaar bedrijf, wat begrepen moet worden als een volwaardig agrarisch bedrijf.

Het begrip 'bedrijf' in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en is niet gericht op de organisatie of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient na te gaan of er uit stedenbouwkundig oogpunt wel sprake is van een werkelijk agrarisch of para-agrarisch bedrijf. Met andere woorden dient hier nagegaan te worden of de woning nog deel zal uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel eerder een zuiver residentieel karakter zal krijgen. Hiertoe dient de vergunningverlenende overheid, ongeacht de kwalificatie die de aanvrager aan de constructie geeft, na te gaan wat het werkelijk gebruik is van de woning en dient zij, daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid te toetsen.

2.

In casu stelt zich voornamelijk de vraag of de plantenkwekerij een voldoende omvang heeft om als volwaardig landbouwbedrijf beschouwd te worden, zodat het bouwen van een woning voor de exploitant verantwoord is.

3.

De tussenkommende partij stelt terecht dat de leefbaarheid van het landbouwbedrijf niet louter uit economisch standpunt mag bekeken worden. Evenwel houdt dit niet in dat de vergunningverlenende overheid zo maar voorbij kan gaan aan de geringe omvang van de bestaande activiteit, waar de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op wijzen in hun negatief advies.

In deze zaak zijn er de volgende objectieve elementen die in aanmerking komen voor het aantonen van de aanwezigheid van een landbouwbedrijf:

- Vergunning voor de loods in functie van een plantenkwekerij (16 januari 2006)
- Vergunning voor schaduwhallen en sleufsilo's (3 juli 2007)
- De oppervlakte van het bedrijf: 5.000 m²
- Facturering in 2010 voor aankoop van potgrond en plantjes (4.109,78 euro) en verkoop van plantjes (14.101,94 euro)
- Beregeningsinstallatie: 9.281,69 euro.

4.

Op grond van deze gegevens hebben de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar terecht kunnen oordelen dat de tussenkommende partij niet heeft aangetoond dat het om een volwaardig landbouwbedrijf gaat. Het argument van de tussenkommende partij dat het opstarten van een landbouwbedrijf tijd en investeringen vergt, zodat niet van meet af aan behoorlijke winsten behaald kunnen worden is op zich juist, maar gaat in dit geval niet op, omdat er ondermaatse cijfers worden voorgelegd voor 2010 (investeringen voor ongeveer 15.000 euro en verkoop van ongeveer 11.000 euro) en dit ruim drie jaar nadat de eerste vergunning werd verleend (16 januari 2006).

De verwerende partij is weliswaar niet gebonden door de negatieve adviezen van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar wanneer zij afwijkt van deze negatieve adviezen vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

In deze zaak volstaat de verwerende partij met de uiterst summiere motivering: *“Ter hoorzitting werd een exhaustief stukkenbundel neergelegd waaruit blijkt dat het bedrijf als een leefbaar landbouwbedrijf moet worden beschouwd.”*

Een zo summiere motivering is in het licht van de uitgebreide andersluidende adviezen van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volslagen ontoereikend.

Daarenboven heeft de verwerende partij geenszins aangetoond dat het bedrijf dat als verantwoording moet dienen voor het bouwen van een woning voor de exploitant, een landbouwbedrijf is in de zin van artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is gegrond.

B. Het tweede onderdeel van het eerste middel en het tweede middel

Het tweede onderdeel van het eerste middel en het tweede middel dienen niet onderzocht te worden aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 juli 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning bij een landbouwbedrijf op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc BOES