

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1158
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0053/A

Verzoekende partijen	de LEIDEND AMBTENAAR van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling West-Vlaanderen
	vertegenwoordigd door advocaat Lieve DEHAESE met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
	vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 oktober 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 augustus 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van mevrouw Jenny HERBOTS tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 27 maart 2015 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning, 261,19 m² kiezelverharding en 527,28 m² betonverharding op de percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Melveren centrum 135, met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie A, nrs. 349R en 348S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 april 2017.

Advocaat Gauthier BAUDTS *loco* advocaat Lieve DEHAESE voert het woord voor de verzoekende partij.

De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014

houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De aanvrager dient op 1 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “bouwen van een woning” op 3800 Sint-Truiden, Melveren centrum 135.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Acute Ruimtelijke Knelpunten I’, deelplan 7 Melveren centrum en ‘groene waarden’, goedgekeurd op 28 februari 2013.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 januari 2015 tot en met 4 februari 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling adviseert op 22 december 2014 ongunstig:

“...

De aanvraag beoogt de nieuwbouw van een woning binnen agrarisch gebied onder het mom van bedrijfswoning. Op de bouwplaats situeert zich een alleenstaande verouderde kippenstal uit 1980.

De aanvrager (70j.) is reeds gepensioneerd en geen landbouwer in hoofdberoep. De 34 jaar oude kippenstal heeft een capaciteit om 23.000 vleeskuikens te huisvesten en is momenteel nog steeds in landbouwgebruik. Gelet op de omvang van de veestapel bedraagt de arbeidsbehoefte verbonden aan deze landbouwactiviteit geen voltijdse/volwaardige arbeidskracht.

De aanwezige vleeskippenstal is bedrijfstechnisch en financieel volledig afgeschreven en betreft op zich geen volwaardige leefbare bedrijfsentiteit. Bovendien is aanvrager gepensioneerd. Verdere bedrijfsuitbreidingen en modernisering naar een volwaardige leefbare bedrijfssite zal hier eerst moeten gebeuren vooraleer een bedrijfswoning kan aangevraagd worden. Bovendien wordt geen bedrijfsopvolging aangetoond waardoor een langdurige voortzetting van de landbouwactiviteiten niet is verzekerd.

De dochter die momenteel reeds meehelpt binnen het pluimveebedrijf en als mogelijke bedrijfsopvolgster kan beschouwd worden, beschikt reeds over een woning net langs de bouwplaats (Melveren-centrum 133) eveneens binnen agrarisch gebied. De oprichting van een bijkomende woning voor de stal is zeker niet aan de orde.

Gelet op het feit dat de aanvrager geen landbouwster in hoofdberoep is, de arbeidsbehoefte minder dan één voltijdse arbeidskracht bedraagt en de ontwikkelde pluimveehouderij niet als volwaardig landbouwentiteit kan beschouwd worden, wordt er een ongunstig advies verstrekt voor de oprichting van een woning.

...”

De verzoekende partij adviseert ongunstig op 10 maart 2015 :

“...

Het departement Landbouw en Visserij verleende op 29/12/2014 een ongunstig advies.

Ik sluit mij grotendeels aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen op 13/02/2015.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het RUP 'Acute Ruimtelijke knelpunten' (BD 28/02/2013), bijgevolg zijn de afwijkingsmogelijkheden zoals omschreven in artikel 4.4.1. van de VCRO niet van toepassing op deze aanvraag.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 27 maart 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Overwegende dat de agrarische gebieden bestemd zijn 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 integrerende deel van een leefbaar bedrijf uitmaken

Overwegende dat tijdens de procedure van het openbaar onderzoek door bekendmaking geen bezwaren werden ingediend.

Gelet op het gunstig advies van Watering Sint-Truiden

(...)

Gelet op het ongunstig advies van departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling

(...)

Overwegende dat dit advies van het departement Landbouw en Visserij kan worden bijgetreden, er dient vermeden te worden dat onder het voorwendsel van een agrarisch bedrijfsgebouw, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied, welke de realisatie van de landbouwbestemming van het agrarisch gebied in gedrang brengt;

Overwegende dat bij de beoordeling van de leefbaarheid van de bedrijfsentiteit, de normen worden opgesteld door het departement bevoegd voor landbouw als richtinggevend.

'deze 34 jaar oude stal is bedrijfstechnisch en financieel volledig afgeschreven en betreft op zich geen volwaardig leefbare bedrijfsentiteit'.

Overwegende dat voor de woning op het perceel 349K, wat nu eigendom is van de dochter, op 21-6-1996 een vergunning werd afgeleverd voor de uitbreiding van de hoeve/woning op naam van Koekelbergh-Herbots, eveneens in agrarisch gebied;

Een bedrijfswoning voor meerdere generaties in het gezin teneinde de continuïteit te garanderen kan niet aanvaard worden, gezien de bedrijfsuitbreiding naar een volwaardig leefbare bedrijfssite en bedrijfsopvolging niet wordt aangetoond;

Overwegende dat volgens het RUP Acute Knelpunten in de zone 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' bestemd is voor grondgebonden agrarisch gebruik. Alle handelingen en werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Overwegende dat zoals hoger aangetoond geen toepassing kan gemaakt worden van regelen in verband met de inrichting en toepassing van gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd; dat in huidige zaak geen enkele uitzonderingsmaatregel toepasbaar is en er dus geen afwijkingsmogelijkheid bestaat op de vigerende ordeningsvoorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat op 10 maart 2015 een ongunstig advies werd afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

...”

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 5 mei 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juni 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

01. Wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan

...

De aanvraag is naar bestemming strijdig met de voorschriften voor het agrarisch gebied.

RUP

Het gebied waarin het perceel gelegen is wordt geordend door het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Acute Ruimtelijke Knelpunten I', deelplan 7 Melveren Centrum en 'groene waarden'.

Het RUP werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 28 februari 2013.

Voor de aanvraag gelden de voorschriften voor de zone 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (artikel 8.18).

De aanvraag is strijdig met deze voorschriften voor wat betreft:

- bestemming: het bouwen van een woning in agrarisch gebied waarvoor de noodzaak niet aangetoond is in plaats van 'grondgebonden agrarisch gebruik waarbij alle handelingen en werken die overeen stemmen met de agrarische bestemming voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen'.*

...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Context

Het perceel is een lang smal perceel (26m60 breed en 150 meter diep) gelegen in Melveren Centrum 135 (kadastraal perceel 2/A/349r, 349s).

De aanvrager is landbouwer en baat reeds een gemengd bedrijf uit bestaande uit een fruitteeltbedrijf en een slachtkuikenhouderij.

De aanvrager ondervond in het verleden moeilijkheden bij het aanvragen van een bouwvergunning voor een bedrijfswoning als gevolg van de ligging van de bouwplaats in een zone met reserveringsrecht van Agentschap Wegen & Verkeer i.f.v. een mogelijk aansluiting tussen de N716 (Diestersteenweg) en N722 (Hasseltsesteenweg).

Door de opmaak van het RUP is nu een juridisch kader geschapen om de oprichting van een bedrijfswoning hier mogelijk te maken.

Aanvraag

De aanvraag strekt tot het bekomen van een vergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning (933m³) bij de in 1980 vergunde kippenstal.

Volgens de nota van de architect wordt de kippenstal uitgebaat door de aanvrager, haar echtgenoot en hun dochter.

De woning wordt ingeplant tussen de stal en de weg ter hoogte van de vrijstaande woning op het aanpalende perceel rechts.

Beoordeling

1.

De noodzaak aan een exploitatiewoning blijkt niet uit het landbouwadvis.

Volgens het ongunstig landbouwadvis is het oprichten van een bijkomende woning voor de kippenstal zeker niet aan de orde om volgende redenen:

- De kippenstal is verouderd en vormt geen volwaardige leefbare bedrijfsentiteit meer, de arbeidsbehoefte is minder dan één voltijdse arbeidskracht.*

- De aanvrager (70j) is geen landbouwer in hoofdberoep.

De dochter, die momenteel reeds meehelpt binnen het pluimveebedrijf en als mogelijke bedrijfsopvolgster kan beschouwd worden, beschikt reeds over een woning in agrarisch gebied net langs de bouwplaats (Melveren-centrum 133, kadastraal perceel A349k).

Er wordt geen bedrijfsopvolging aangetoond waardoor een langdurige voortzetting van de landbouwactiviteiten verzekerd is.

Hierbij dient opgemerkt dat ook uit de bij de aanvraag gevoegde nota duidelijk blijkt dat ook het gezin van de dochter verbonden is met het bedrijf.

2.

In het beroepschrift wordt verduidelijkt dat het een gemengd bedrijf betreft met 6,21ha (grasland, appel- en perenplantage) en de kippenstal.

Ook indien uit een bijkomend landbouwadvis zou blijken dat het hier effectief een leefbaar landbouwbedrijf betreft voor één gezin kan er geen vergunning verleend worden voor twee bedrijfswoningen met een totaal volume van meer dan 1.250m³.

3.

Uit de bij de aanvraag gevoegde nota blijkt dat de exploitatie reeds over een (gepachte) bedrijfswoning beschikt, die deel uitmaakt van een vierkantshoeve.

Het verlaten van de historische bedrijfswoning om een nieuwe woning op te richten in agrarisch gebied is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect ruimtegebruik.

Conclusie

Voorliggende aanvraag dient overeenkomstig artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geweigerd te worden omwille van:

1. de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied van het gewestplan en RUP 'Acute Ruimtelijke knelpunten' waarvan niet op geldige wijze van afgeweken kan worden (ongunstig landbouwadvis),
 2. strijdigheid met de decretale beoordelingsgrond inzake het woonvolumebeperking voor bedrijfswoningen (totaal volume meer dan 1.250m³),
 3. de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect ruimtegebruik.
- ...

Na de hoorzitting van 23 juni 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 augustus 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

Overwegende dat de aanvrager landbouwer is en reeds een gemengd bedrijf uitbaat bestaande uit een fruitteeltbedrijf en een slachtkuikenhouderij;

dat de aanvraag strekt tot het bekomen van een vergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning (933m³) bij de in 1980 vergunde kippenstal;

dat volgens de nota van de architect de kippenstal uitgebaat wordt door de aanvrager, haar echtgenoot en hun dochter;

dat de aanvraag omvat:

- woning in traditionele bouwstijl, met één bouwlaag en hellend dak, een voorgevelbreedte van 15m60 en bouwdiepte van 12m30, in wit te schilderen gevelstenen, zwart antraciet pannendak en grijs buitenschrijnwerk, ingeplant op 12 meter van de rooilijn, tot op 3m30 van de zijperceelsgrens,
- regulariseren van kiezelverharding (100m²) en asfaltverharding (527m²),
- plaatsing nieuwe kiezelverharding (160m²).

dat de woning ingeplant wordt tussen de stal en de weg ter hoogte van de vrijstaande woning op het aanpalende perceel rechts;

Overwegende dat voor de bestaande kippenstal een vergunning voorhanden is van 13 maart 1980;

dat volgens het in deze vergunningsbeslissing opgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van 20 juni 1980 toen uit bijkomend onderzoek (na een ongunstig advies van 12 mei 1980) bleek dat de mestkuikenstal bouwtechnisch in orde is en voldoende omvangrijk om een nieuw leefbaar geheel te vormen;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden - Tongeren de aanvraag gesitueerd is in een agrarisch gebied met overdruk reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden;

dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven; dat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, slechts opgericht mogen worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft; dat de afstand van 300 en 100 m evenwel niet geldt in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven; dat de overschakeling naar bosgebied toegestaan is overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden;

dat de reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden die gebieden zijn waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden;

dat de deputatie van oordeel is dat de aanvraag naar bestemming niet strijdig is met deze voorschriften voor het agrarisch gebied;

Overwegende dat het gebied waarin het perceel gelegen is, wordt geordend door het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Acute Ruimtelijke Knelpunten I', deelplan 7 Melveren Centrum en 'groene waarden';

dat het RUP werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 28 februari 2013;

dat voor de aanvraag de voorschriften voor de zone 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (artikel 8.18) gelden;

dat de deputatie van oordeel is dat de aanvraag verenigbaar is met deze voorschriften;

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de decretale beoordelingscriteria opgenomen in artikels 4.3.5., 4.3.7. en 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat de ontworpen woning kleiner is dan 1.000m³, dat de deputatie van oordeel is dat de woning op het aanpalende perceel (van de dochter) geen deel uitmaakt van het bedrijf, dat de aanvraag het bouwen van een eerste bedrijfswoning betreft en dat de aanvraag verenigbaar is met het in artikel 4.3.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgenomen decretaal beoordelingselement voor het bouwen van een bedrijfswoning bij een bedrijf in agrarisch gebied;

Overwegende dat er overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen volgende adviezen werden verleend:

- een ongunstig advies van Ruimte Vlaanderen dd. 10 maart 2015;

- een ongunstig advies van de Vlaamse Overheid, het Departement Landbouw en Visserij dd. 29 december 2014;
 - een ongunstig advies van de Provincie Limburg, dienst Landbouw en Platteland van 3 juli 2015
 - een gunstig advies van de Watering Sint-Truiden dd. 14 januari 2015;
- dat de deputatie de ongunstige landbouwadviezen niet bijtreedt en van oordeel is dat:
- de naastliggende woning (waarvan de dochter en haar echtgenoot eigenaar zijn) geen deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf, dat deze woning dan ook niet betrokken kan worden in de beoordeling van voorliggende aanvraag,
 - de fruitplantages gelegen zijn achter de voorgestelde locatie binnen een straal van 1 km,
 - de aanvragers verklaarden tijdens de hoorzitting al heel hun leven te leven van de bedrijfsinkomsten die zij genereren uit hun gemengde agrarische bedrijfsactiviteit kippenteelt/fruitteeltbedrijf,
- de deputatie is van oordeel dat de leefbaarheid van het bedrijf niet kan miskend worden en dat de leeftijd van de aanvrager niet relevant is voor de beoordeling van de leefbaarheid van het bedrijf;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets;

dat het perceel volgens de watertoetskaart 2014 gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;

dat uit het gunstig advies van de Watering Sint-Truiden blijkt dat de aanvraag de watertoets doorstaat en verenigbaar is met de gewestelijke verordening hemelwater van 1 oktober 2004;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de gevraagde constructies een beperkte ruimtelijke impact hebben en door hun schaal, inplanting, sobere vormgeving en materiaalgebruik niet storen in de omgeving;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de in het beroepschrift ingenomen standpunten kunnen worden bijgetreden nl.:

- een bijkomende 'nieuwe bedrijfswoning' is niet strijdig met de voorschriften van het RUP (artikels 8.18.1 of 8.18.2);
- het landbouwbedrijf dat uitgebaat wordt door Jenny Herbots bestaat uit een slachtkuikenhouderij met plaatsen voor 23.000 slachtkuikens, maar eveneens uit een fruitteeltbedrijf met een oppervlakte van 6,71ha bestaande uit 0,32ha grasland, 0,51ha appelplantage en 5,88ha perenplantage. Deze laatste activiteit is zeker een grondgebonden landbouwactiviteit;
- de bedrijfswoning die hier gevraagd wordt, is dus een woning die zeker bij een grondgebonden landbouwactiviteit hoort, met name de fruitplantages;
- in artikel 8.18.2 staat het volgende 'bijkomende landbouwbedrijfsgebouwen alleen kunnen worden toegelaten wanneer zij de aanwezige landschapselementen en de schoonheid van het landschap respecteren. Met name is dit het geval binnen een perimeter van 50 meter rond de bestaande bedrijfsgebouwen': dat deze aanvraag van een eengezinswoning kan beschouwd worden als een bijkomend landbouwbedrijfsgebouw;
- het betreft een locatie waar de aanvrager in het verleden moeilijkheden ondervond bij het aanvragen van een bouwvergunning voor een bedrijfswoning als gevolg van de ligging van de bouwplaats in een zone met reserveringsrecht van Agentschap Wegen & Verkeer in functie van een mogelijk aansluiting tussen de N716 (Diestersteenweg) en N722 (Hasseltsesteenweg) (hetgeen blijkt uit de brief hieromtrent van advocaat Gerald Kindermans aan het college van burgemeester en schepenen van 16 februari 2005), het RUP vormt een nieuw juridisch kader waarin geen rekening meer dient gehouden te worden met de reservatiestrook;

- *de aanvraagster is nog niet gepensioneerd en is van plan het bestaand bedrijf nog (samen met haar echtgenoot) enige jaren in hoofdberoep uit te baten;*

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning, 261,19m² kiezelverharding en 527,28m² betonverharding kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 4.4.1, §1 VCRO, van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren, vastgesteld bij KB van 5 april 1977, het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Acute Ruimtelijke Knelpunten” (hierna: GRUP), goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 28 februari 2013, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP in artikel 8.18. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied bepalen dat enkel agrarische bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Een eengezinswoning kan niet aanzien worden als agrarisch bedrijfsgebouw.

Verder stelt de verzoekende partij dat de normen die zijn opgesteld door het departement bevoegd voor landbouw richtinggevend zijn bij de beoordeling van de leefbaarheid van de bedrijfsentiteit. Het departement Landbouw en Visserij verleende op 29 december 2014 een ongunstig advies. De kippenstal is bedrijfstechnisch en financieel volledig afgeschreven en betreft op zich geen volwaardig leefbare bedrijfsentiteit. Voor de woning op het perceel 349K, in eigendom van de dochter, werd op 21 juni 1996 een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van de hoeve/woning. Deze woning in het agrarisch gebied gelegen binnen de perimeter van het RUP, sluit ruimtelijk aan bij de bestaande verouderde stal en kan bijgevolg gezien worden als de bedrijfswoning.

Er dient vermeden te worden dat onder het voorwendsel van een agrarisch bedrijfsgebouw, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied.

De aanvraag, strekkende tot het bouwen van een woning in agrarisch gebied waarvoor de noodzaak niet is aangetoond, is strijdig met de voorschriften van het GRUP.

De afwijkmogelijkheden zoals omschreven in artikel 4.4.1. van de VCRO zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

1.2.

De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij nalaat om in de bestreden beslissing te motiveren waarom wordt afgeweken van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag kan verleend worden, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Zij dient duidelijk kenbaar te maken dat zij afwijkt van het andersluidend verslag en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze en op welke punten.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde in zijn verslag van 19 juni 2015 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Na de hoorzitting heeft de verwerende partij op 13 augustus 2015 beslist om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De bestreden beslissing heeft louter melding gemaakt van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zonder motivering waarom wordt afgeweken. De bestreden beslissing schendt dan ook zowel artikel 4.7.23, §1 VCRO, de motiveringsplicht als het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het eerste en tweede middel samen dat zij in de bestreden beslissing heeft uiteengezet dat de aanvraag in overeenstemming is met het GRUP en duidelijk heeft aangegeven waarom zij afwijkt van het (niet-bindende) advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en van oordeel was een vergunning voor de bedrijfswoning te kunnen afgeven.

Uit de motivering blijkt volgens haar duidelijk waarom zij zich niet kon vinden noch in de ongunstige landbouwadvisen van het Departement Landbouw en Visserij enerzijds en van de provinciale landbouwdienst anderzijds, noch in het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (die verder ging op de eerst vermelde adviezen).

De verwerende partij herhaalt de determinerende redenen waarom de vergunning voor de woning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens haar kon worden toegekend:

- de gevraagde woning betreft een bedrijfswoning, de enige bedrijfswoning, bij een agrarische grondgebonden activiteit uitgebraat door aanvrager, bestaande uit een slachtkuikenhouderij en een fruitteeltbedrijf
- de bedrijfswoning is aldus een “landbouwbedrijfsgebouw” in de zin van artikel 8.18.2 van het GRUP “Acute Ruimtelijke Knelpunten”, dat bijkomende landbouwbedrijfsgebouwen toestaat wanneer de aanwezige landschapselementen en de schoonheid van het landschap worden gerespecteerd, m.n. wanneer ze binnen een perimeter van 50 m rond de bestaande bedrijfsgebouwen worden ingeplant; de aanvraag voldoet hieraan
- het betreft wel degelijk een leefbaar (want voldoende bedrijfsinkomsten genererend) en nog altijd in uitbating zijnd gemengd landbouwbedrijf (waarbij de leeftijd van de aanvrager niet relevant is), namelijk een gemengd kippen- en fruitteeltbedrijf
- de naastliggende woning op perceel nr. A349K (waarvan de dochter en haar echtgenoot eigenaar zijn) maakt geen deel uit van het agrarisch bedrijf en kan dan ook niet worden gezien als een reeds aanwezige “bedrijfswoning”

- de gevraagde bedrijfswoning past in de omgeving en is dus eveneens verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening en met de omgeving, door de beperkte ruimtelijke impact ervan (omwille van de beperkte schaal, de inplanting vóór de stal op het perceel en de sobere vormgeving (traditioneel, één bouwlaag en hellend dak) en het sober materiaalgebruik.

Deze motivering is volgens de verwerende partij afdoende om de bestreden beslissing te dragen.

De verwerende partij merkt nog bijkomend op dat het toepasselijke deelplan van het GRUP specifiek werd opgemaakt om een “bouwinitiatief” voor een “nieuwe bedrijfswoning” op het “meest westelijke perceel” (bedoeld wordt het perceel van huidige vergunningsaanvraag) mogelijk te maken, wat uitdrukkelijk blijkt uit de toelichtingsnota bij het GRUP (blz. 65-66). Er valt dan ook niet in te zien waarom de aanvraag strijdig zou zijn met het bewuste GRUP. De verwerende partij stelt dat ook college van burgemeester en schepenen in de beslissing van 27 maart 2015 heeft erkend dat de aanvraag “in overeenstemming is” met het GRUP. Het college was enkel van oordeel dat er geen volwaardige leefbare bedrijfsactiviteit werd aangetoond die een bedrijfswoning verantwoordt. De verwerende partij meent dat zij in de bestreden beslissing duidelijk heeft uiteengezet waarom zij er op dit vlak een andere mening op na houdt, namelijk dat de bedrijfswoning wel degelijk kan worden toegestaan op grond van het GRUP en de leefbaarheid van de agrarische bedrijfsactiviteit wel degelijk aangetoond is.

3.

De verzoekende partij voegt niets toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

De stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP bepalen specifiek voor de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft:

“ ...

8.18. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

8.18.1. Bestemming

categorie van gebiedsaanduiding 4: landbouw

Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik. Alle handelingen en werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij de beleavings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of –kenmerken moeten worden behouden en maximaal worden gevaloriseerd.

Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming van agrarisch gebied. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, golfterrein, lig- of speelweide, dagcamping, als standplaats voor caravans, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, het rijden, opstijgen en landen van vliegtuigen, helikopters en modelvliegtuigen. Deze opsomming is niet beperkend.

Evenwel kunnen woningen die bestaan op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en die vergund zijn of worden geacht vergund te zijn, bewaard blijven met behoud van deze functie. Deze bepaling geldt enkel voor gebouwen die niet verkrót zijn en dus nog voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit.

Het voorzien van logementen en tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders - zoals bepaald in de provinciale en gemeentelijk stedenbouwkundige verordening - is toegelaten.

Bij bestaande landbouwbedrijven kan een beperkte nevenactiviteit van ambachtelijke activiteit op maximaal éénvierde van de vloeroppervlakte worden toegelaten. Bestaande bedrijfswoningen van landbouwbedrijven kunnen bij stopzetting of verhuis van de landbouwactiviteit hun woonfunctie behouden binnen het bestaande volume van de hoevegebouwen.

8.18.2. Inrichting

Bij vergunningplichtige werken die betrekking hebben op gebouwen en constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

Bijkomende landbouwbedrijfsgebouwen kunnen alleen worden toegelaten wanneer zij de aanwezige landschapselementen en de schoonheid van het landschap respecteren. Met name is dit het geval binnen een perimeter van 50 m rond de bestaande bedrijfsgebouwen.

Aan woningen die bestaan op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en die vergund zijn of worden geacht vergund te zijn, zijn alle soorten instandhoudingswerken, met inbegrip van structurele instandhoudingswerken (die het gebruik van het gebouw of de constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen die betrekking hebben op de constructieve elementen zoals het vervangen van het dakgebinte en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren) toegelaten.

Daarnaast zijn aan dergelijke woongebouwen, wanneer ze niet verkrot zijn, ook volgende werken en handelingen toegelaten:

- het verbouwen binnen het bestaande bouwvolume*
- het herbouwen op dezelfde plaats tot een maximum bouwvolume van 1.000 m³ voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven.*

Bij om het even welke vergunningsplichtige ingreep op de betrokken percelen, zal de bouwheer alle buitengevels en daken van hoofd- en bijgebouwen, en de buitenaanleg waar nodig architecturaal behoorlijk afwerken zodat zij een positieve bijdrage leveren aan de schoonheid van het landschap. Ook de eventuele niet-waterdoorlatende verhardingen die meer dan 30 % van het perceel uitmaken worden bij die gelegenheid verwijderd. Conform artikel 4.6 van de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning kan het College bij de vergunningverlening een waarborgsom voor de volledige uitvoering van deze architecturale opwaardering vragen.

De aanleg van ondergrondse infrastructuren kan worden toegelaten.

8.18.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft.

*Voor deze bestemmingszone voert dit RUP verder geen specifieke beheersvoorschriften in.
...*

Volgens artikel 7.4.5 VCRO vervangen de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uit het GRUP blijkt:

“ ...

De op te heffen voorschriften bij de goedkeuring van dit RUP worden hieronder opgesomd. Het betreft vooreerst voorschriften uit het gewestplan nr. 21 Sint-Truiden - Tongeren (K.B.

05/04/1977), volgens het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen :

- agrarisch gebied
- landschappelijk waardevolle agrarische gebied
- woongebied met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebied
- parkgebied.”

De gewestplanbestemming “agrarisch gebied” wordt dus uitdrukkelijk opgeheven door het GRUP.

Op p. 65 van de toelichtingsnota bij het GRUP wordt het volgende gesteld:

“ ...

Een bouwinitiatief voor een nieuwe bedrijfswoning op het meest westelijke perceel met bestaande bebouwing (een actief landbouwbedrijf) langs Meveren-centrum wordt geblokkeerd omdat het merendeel van het perceel, inclusief een deel van de bestaande bebouwing, gelegen is binnen de reservatiestrook uit het gewestplan voor de noordelijke sluiting van de omleidingsweg rond Sint-Truiden. Een dergelijke sluiting wordt nog steeds voorzien (opgenomen in de in herziening zijnde gemeentelijke mobiliteits- en structuurplannen) om het doorgaand verkeer door de binnenstad en kernstad en door het centrum van Meveren zoveel mogelijk te verminderen. Evenwel beschouwt de Vlaamse administratie AWV dit bijkomend wegdeel tussen Hasseltse- en Diestersteenweg niet langer als van gewestelijk belang. De facto is dit project dus van gemeentelijk belang en door de stad te realiseren. Het bij de opmaak van het structuurplan in 2000 uitgewerkte schetsontwerp voor deze verbinding en de aansluiting ervan op Diestersteenweg (zie figuur) kan daarbij worden gevolgd. Dit tracé raakt het betreffende perceel totaal niet. Eventuele alternatieven binnen de nog steeds op het gewestplan voorziene reservatiestrook bevinden meer noordelijk en dus verder weg van het betreffende perceel. Er is dus geen bezwaar om de reservatiestrook uit het gewestplan voor dit perceel op te heffen en dit kan op gemeentelijk niveau gebeuren. Een meer omvangrijke aanpassing van het volledige tracé van de westelijke doortrekking van N718 kan worden meegenomen in het gebiedsgerichte dorps-RUP Wilderen-Kortenbos. Voorgesteld wordt om de site in het RUP op te nemen (zie grafisch deelplan 7) en het gehele perceel, net als het omringende gebied, een bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied te geven (zonder overdruk voor een reservatiestrook). Deze aanpassing geeft geen aanleiding tot een planbatenheffing.

...”

Uit het voorgaande blijkt dat het GRUP “Acute Ruimtelijke Knelpunten I” voor dit bepaald perceel werd opgesteld om de gewestplanbestemming “reservatiestrook” op te heffen.

1.2

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. Er kan slechts rekening gehouden worden met de motieven vermeld in de bestreden beslissing, die bovendien afdoende moeten zijn.

Wanneer de vergunningverlenende overheid afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat zij haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren. Het gegeven dat de betrokken adviezen, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten

blijken waarom zij de argumentatie in het advies, hetzij in de bezwaren en opmerkingen niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het – in voorliggend dossier – andersluidend verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wenst te volgen. Hieruit volgt dat de verwerende partij uitdrukkelijk moet motiveren waarom wordt afgeweken van het verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

2.

2.1

De verzoekende partij kan niet volledig gevolgd worden waar zij stelt dat enkel agrarische bedrijfsgebouwen zijn toegestaan en geen eengezinswoningen. De voorschriften van het GRUP sluiten geen landbouwbedrijfswoning uit. Een eengezinswoning als bedrijfswoning voor een landbouwer is dus wel toegestaan volgens het GRUP.

2.2

De verzoekende partij stelt voorts dat de noodzaak niet wordt aangetoond van de aangevraagde bedrijfswoning en dat de woning van de dochter op het naastgelegen perceel reeds gezien kan worden als een bestaande bedrijfswoning.

Het GRUP stelt dat alle handelingen en werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw. Dit betekent dat moet aangetoond worden dat de gevraagde bedrijfswoning vereist is voor de exploitatie van het landbouwbedrijf.

De afdeling Duurzame landbouwontwikkeling stelt in haar ongunstig advies van 22 december 2014 dat de aanvrager “reeds gepensioneerd is” en “geen landbouwster in hoofdberoep” en dat “gelet op de omvang van de veestapel (...) de arbeidsbehoefte verbonden aan deze landbouwactiviteit geen voltijdse/volwaardige arbeidskracht” nodig heeft. Verder staat in het advies dat het niet om een “volwaardige leefbare bedrijfssite” gaat en dat de dochter “reeds over een woning net langs de bouwplaats” beschikt, waardoor “de oprichting van een bijkomende woning voor de stal” “zeker niet aan de orde” is. De verwerende partij vraagt in beroep advies aan de dienst Landbouw en Platteland van de provincie Limburg, doch ook deze adviesinstantie levert een negatief advies waar wordt gewezen op het feit dat er reeds een woning voorzien is “eigendom van de dochter”, die “ruimtelijk” aansluit bij de “bestaande verouderde stal” en dat de “percelen fruitplantage” niet grenzen aan de gevraagde woning en dat de aanvrager “reeds 70 jaar (is) waardoor een langdurige voortzetting van de landbouwactiviteiten niet verzekerd is”.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat een bedrijfswoning, “waarvoor de noodzaak niet aangetoond is” niet mogelijk is volgens het GRUP. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst daarvoor naar het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling (verouderde stal, geen volwaardige leefbare bedrijfsentiteit, leeftijd aanvrager, dochter heeft reeds woning bij het bedrijf). De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat “ook uit de bij de aanvraag gevoegde nota duidelijk blijkt dat ook het gezin van de dochter verbonden is met het bedrijf”. Verder stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat, zelfs indien zou blijken dat, door het verduidelijken dat er ook aan fruitteelt wordt gedaan, de aanvraag effectief een leefbaar landbouwbedrijf betreft, er “geen

vergunning verleend (kan) worden voor twee bedrijfswoningen met een totaal volume van meer dan 1.250 m³". De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft met deze uitdrukkelijke motivering het standpunt ingenomen dat de noodzaak aan de bedrijfswoning niet wordt aangetoond. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect ruimtegebruik.

Gelet op bovenstaande negatieve adviezen diende de verwerende partij haar beslissing des te concreter en zorgvuldiger te motiveren.

De dochter van de landbouwster werkt volgens de gegevens van het dossier ook mee in het bedrijf en woont in de naastgelegen woning. De verwerende partij stelt dat deze woning geen deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf. Echter vermeldt de beschrijvende nota bij de aanvraag dat de aanvraagster en haar echtgenoot instaan voor de uitbating van het landbouwbedrijf "bijgestaan door de oudste dochter die langs het bedrijf woont". Ook de verwerende partij stelt zelf dat de kippenstal uitgebaat wordt door "de aanvraagster, haar echtgenoot en hun dochter". Aangezien de dochter een van de in de uitbating actieve landbouwers is, die naast de kippenstal woont, blijkt dat er reeds een bedrijfswoning aanwezig is voor het landbouwbedrijf. De verwerende partij maakt, door te stellen dat de woning van de dochter "geen deel uitmaakt van het landbouwbedrijf" en te stellen dat de aangevraagde woning de enige bedrijfswoning is, een kennelijk onredelijke en onjuiste beoordeling van de feitelijke gegevens.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de leeftijd van de aanvraagster niet relevant is bij de beoordeling, doch dit is ook een kennelijk onredelijke beoordeling. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft vastgesteld dat de landbouwster 70 jaar is. Het volstaat niet om te stellen dat "*de aanvraagster... van plan [is] het bestaande bedrijf nog (samen met haar echtgenoot) enige jaren in hoofdberoep uit te baten*". Het betreft hier immers de bouw van een volwaardige tweede woning bij een landbouwbedrijf, waarbij het enkele argument dat de landbouwster nog "enige jaren" dit landbouwbedrijf uit zal baten, niet voldoende is om te besluiten dat de tweede woning "vereist is" voor de exploitatie van het bedrijf.

De verwerende partij stelt ook nog dat het landbouwbedrijf bestaat uit "een slachtkuikenhouderij en een fruitteeltbedrijf" doch het dossier bevat geen enkel stuk dat de uitbating van een fruitteeltbedrijf aannemelijk maakt. De beschrijvende nota bij de aanvraag vermeldt dat de aanvraag betrekking heeft op een woning bij een pluimveebedrijf. Het is pas in het beroepsschrift dat melding wordt gemaakt van een fruitteeltbedrijf, doch dit wordt niet ondersteund met stukken.

Het gegeven dat het GRUP beoogt om de reservatiestrook van het gewestplan niet langer te weerhouden zodat de bouw van een landbouwbedrijfswoning mogelijk wordt op het betrokken perceel, heeft overigens tot gevolg dat een aanvraag voor een bedrijfswoning zonder meer vergund kan worden. De aanvraag dient immers getoetst te worden aan het stedenbouwkundig voorschrift van het GRUP dat stelt dat handelingen en werken mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw.

De verzoekende partij stelt terecht dat de verwerende partij onvoldoende motiveert waarom de aangevraagde woning noodzakelijk is voor het landbouwbedrijf en dat de verwerende partij hierbij tevens het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onvoldoende weerlegd heeft.

Het eerste en tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 augustus 2015, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning, 261,19 m² kiezelverharding en 527,28 m² betonverharding op de percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Melveren centrum 135, met als kadastrale omschrijving 2de afdeling, sectie A, nrs. 349R en 348S.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 augustus 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Karin DE ROO