

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0965
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0449/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad HOOGSTRATEN
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Joaquim SANTOS DA NOVA vertegenwoordigd door de heer Fried VAN OPSTAL, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2880 Bornem, Louis De Baerdemaekerstraat 89

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 10 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 7 september 2015 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning en een loods met huisvesting voor seizoenarbeiders, en het aanleggen van verharding met parkeerplaatsen op de percelen gelegen te 2320 Hoogstraten, Zandbergstraat 8A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 555F, 555D, 556F, 556E en 556D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 4 augustus 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 oktober 2017.

De heer Fried VAN OPSTAL die voor de tussenkomende partij verschijnt, is gehoord.

De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Bij het verzoek tot tussenkomst is een schriftelijke volmacht gevoegd, waarbij Fried VAN OPSTAL als gevolmachtigde aangeduid is om de tussenkomende partij in het geding te vertegenwoordigen.

De eis van de verzoekende partij dat de schriftelijke uiteenzetting wegens het ontbreken van een volmacht geacht moet worden niet te zijn ingediend, wordt verworpen.

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 13 mei 2015 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een loods met in pandige verblijfsgelegenheid voor seizoenarbeiders, een exploitantenwoning en de aanleg van een verharding bij een landbouwbedrijf op de percelen gelegen te 2320 Hoogstraten, Zandbergstraat 8A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 555F, 555D, 556F, 556E en 556D.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld met een koninklijk besluit van 30 september 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 22 juni 2015 tot en met 21 juli 2015 gehouden wordt, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 14 juli 2015 als volgt gunstig:

“ ...

De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De aanvrager baat ter plekke een volwaardig tuinbouwbedrijf uit, gespecialiseerd in de teelt van courgetten. (1,2ha glasteelt en ca.5ha vollegrondsteelt).

De bedrijfswoning en de loods wordt voorzien in de onmiddellijke omgeving van één van de twee serres die wordt beteeld. In de bedrijfsloods wordt ook huisvesting voorzien voor twee seizoenarbeiders.

De gevraagde constructies worden gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er zodoende één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. De afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving brengt bijgevolg een gunstig advies uit voor deze aanvraag.
...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 augustus 2015 voorwaardelijk gunstig voor de bouw van een loods en de aanleg van verhardingen en parkeerplaatsen, en ongunstig voor de bouw van een bedrijfswoning.

Eensluitend met het advies van 10 augustus 2015 van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beslist de verzoekende partij op 7 september 2015 om aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de bouw van een loods met huisvesting voor seizoenarbeiders en voor het aanleggen van verhardingen met parkeerplaatsen, en te weigeren voor de bouw van een bedrijfswoning.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 16 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 26 november 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 december 2015 beslist de verwerende partij op 22 december 2015 om het beroep in te willigen en een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning volgens de voorgebrachte plannen te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (...) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht 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. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

Het standpunt van het schepencollege omtrent de bestemming van de woning kan niet worden bijgetreden.

Zowel de loods als de landbouwbedrijfswoning staan in functie van een volwaardig landbouwbedrijf. Er zijn geen stukken waaruit kan worden besloten dat de woning aan de overzijde op dit ogenblik verbonden is aan het landbouwbedrijf waarop de aanvraag van toepassing is.

Indien de woning aan de overzijde nog steeds een bestemming als landbouwbedrijfswoning zou hebben, zonder dat zij gekoppeld is aan een dergelijk bedrijf dient een stedenbouwkundige vergunning te worden bekomen voor deze bestemmingswijziging. Indien deze niet kan worden bekomen zijn de in de VCRO de instellingen aangeduid die bevoegd zijn om handhavend op te treden.

De woning aan de overzijde van de Zandbergstraat maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag, en nergens wordt aangetoond dat zij nog verbonden is aan het betreffende landbouwbedrijf.

Bovendien dient de aanvraag op haar eigen merites te worden beoordeeld. Uit het advies van de het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat het landbouwbedrijf volwaardig is en dat de oprichting van een landbouwbedrijfswoning verantwoord is.

Bijgevolg is het aangevraagde project in overeenstemming met de van toepassing zijnde gewestplanbestemming.

(...)

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van voorwaarden.

(...)

De aanvraag is morfologisch inpasbaar in zijn omgeving.

De projectsite is gelegen aan de Zandbergstraat, een gemeenteweg in het open agrarische gebieden ten noorden van Meer, tussen de waterloop De Mark (W), de gewestweg N14 (O) en de Belgisch-Nederlandse grens (N).

Bebouwing komt zeer verspreid voor en bestaat voornamelijk uit landbouwbedrijven, landbouwbedrijfswoningen en zonevreemde woningen.

Het project bestaat uit een loods en een landbouwbedrijfswoning. Beide worden voorzien in een vormgeving die eigen is aan dergelijke agrarische zone.

Functioneel is een loods en een landbouwbedrijfswoning eigen aan de agrarische omgeving.

De mobiliteitsimpact is verwaarloosbaar.

De bijkomende verkeersbewegingen die veroorzaakt worden door de bijkomende loods en woning zijn gering. De voornaamste verkeersbewegingen van de site worden veroorzaakt door het reeds aanwezige landbouwbedrijf. Deze bewegingen komen echter nu reeds voor en vormen op zichzelf geen verkeerstoename.

Door de compacte inplanting van de diverse constructies nabij elkaar aan de westzijde van het perceel wordt op verantwoorde wijze omgesprongen met de beschikbare ruimte.

De compacte inplanting van de constructies die telkens op beperkte onderlinge afstanden van elkaar worden voorzien, wordt de afsplitsbaarheid van de landbouwbedrijfswoning belemmerd. Hierdoor wordt het risico op een doorgedreven residentialisering van het agrarisch gebied ingeperkt. Bovendien is wordt hierdoor de noodzakelijke verharding op het terrein beperkt.

...

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel leidt de verzoekende partij af uit de schending van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: het Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §1, 1°, a VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Artikel 4.3.1 §1 VCRO luidt als volgt:

(...)

Overeenkomstig artikel 1.1.2, 13° VCRO wordt een stedenbouwkundig voorschrift gedefinieerd als een reglementaire bepaling opgenomen in o.a. een plan van aanleg.

Hieruit volgt dat de bepalingen van het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij KB van 30 september 1977 (...), in samenlezing met het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stedenbouwkundige voorschriften zijn. Een aanvraag die onverenigbaar is

met deze stedenbouwkundige voorschriften dient bijgevolg geweigerd te worden, tenzij er op geldige wijze van kan worden afgeweken.

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 luidt als volgt:

(...)

Artikel 15.4.6.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen luidt als volgt:

(...)

Uw Raad leidt uit deze bepalingen af dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag voor een perceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied de beide voorschriften van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 dient samen te lezen en rekening moet houden met het dubbel criterium dat hieruit volgt. Enerzijds het planologisch criterium, dat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied en anderzijds het esthetisch criterium, dat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. (...)

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite en in rechte pertinent zijn, ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom het bevoegde bestuursorgaan tot die beslissing gekomen is. (...)

Bovendien oordeelde Uw Raad reeds dat de toets aan het bestemmingsvoorschrift, en meer bepaald het esthetisch criterium, verschillend is van de toets inzake de overeenstemming van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand. (...) Ook een loutere affirmatie dat het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming landschappelijk waardevol gebied, kan niet gelden als een afdoende motivering. (...)

In de bestreden beslissing wordt geenszins rekening gehouden met dit dubbele criterium. Verwerende partij bevestigt in de bestreden beslissing de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en stelt dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming. Het esthetisch criterium wordt echter niet onderzocht, de bestreden beslissing bevat geen enkele verwijzing naar dit criterium. Meer nog, op geen enkele manier kan uit het besluit afgeleid worden, zelfs niet impliciet of tussen de regels door, dat rekening gehouden is met het landschap en de schoonheidswaarde ervan bij de beoordeling van de aanvraag.

Door geen rekening te houden met de landschappelijke kenmerken en de schoonheidswaarde van de onmiddellijke omgeving, werd niet op zorgvuldige wijze de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied getoetst.

Met de bestreden beslissing wordt een vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning, een loods met huisvesting voor seizoenarbeiders en het aanleggen van verharding met parkeerplaatsen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zónder dat

wordt nagegaan of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van artikel 11.4.1 én artikel 15.4.6.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Het volstaat immers niet dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de grondbestemming zoals voorzien in artikel 11.4.1 opdat geoordeeld zou kunnen worden dat de aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming. Een bevestiging dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming is bovendien geen afdoende beoordeling van het esthetisch criterium.

(...)

Concluderend dient te worden vastgesteld dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van artikel 11.4.1. en meer in het bijzonder aan de voorwaarden van artikel 15.4.6.1. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen waarin expliciet wordt gesteld dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar mag worden gebracht. In die zin houdt de bestreden beslissing een schending in van de stedenbouwkundige voorschriften, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Gelet op artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO diende de vergunning bovendien geweigerd te worden nu het aangevraagde niet beschouwd kan worden als verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften, meer in het bijzonder de bestemmingsvoorschriften zoals omschreven in artikel 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

In haar besluit van 7/9/2015 stelt het CBS dat de aanvraag met inbegrip van de bedrijfswoning voldoet aan de voorwaarden van het KB van 28/12/1972 en aan art. 4.3.1. van het VCRO.

In haar eerste middel stelt de verzoekende partij, hetzelfde CBS dat het besluit van 7/9/2015 heeft genomen dat de aanvraag niet aan voormelde voorwaarden en artikels zou voldoen. Het eerste middel is in tegenspraak met de eerdere beslissing van het CBS en is aldus ongegrond.

Verzoekende partij stelt in haar besluit van 7/9/2015 dat het bedrijf zou beschikken over een bedrijfswoning aan de overkant van de straat. Dit is een leugen. Het bedrijf beschikt niet over een woning aan de andere kant van de straat. Er zijn aan de overzijde van de straat 3 woningen waarvan de eigenaar of de bewoner telkens geen enkele binding heeft met het bedrijf. Het is onduidelijk waarom verzoekende partij deze stelling poneert. Het is op basis van deze leugen dat de verzoekende partij een vergunning voor een bedrijfswoning weigert en haar eerste middel ontwikkelt.

...”

3.

In haar toelichtende nota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

Voor wat de toelichting van het eerste middel betreft, wenst verzoekende partij te verwijzen naar de uiteenzetting in het initiële verzoekschrift. In antwoord op de nota van tussenkomende partij kan hierbij nog aan toegevoegd worden hetgeen volgt.

Allereerst dient opgemerkt te worden dat niet de beslissing van verzoekende partij in eerste administratieve aanleg ter beoordeling voorligt in huidige procedure bij Uw Raad, maar wél de beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen van 22 december 2015 waarbij een voorwaardelijke vergunning wordt verleend tot het bouwen van een bedrijfswoning, een loods met huisvesting voor seizoenarbeiders en het aanleggen van een verharding met parkeerplaatsen op een terrein gelegen Zandbergstraat 8A.

Aangezien tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting met betrekking tot het eerste middel enkel opmerkingen geeft over het besluit in eerste administratieve aanleg, kan de schriftelijke uiteenzetting met betrekking tot dit middel niet dienstig zijn. Bovendien gaat tussenkomende partij uit van een totaal verkeerde lezing van het eerste middel. Tussenkomende partij werpt op dat het eerste middel ontwikkeld wordt op basis van een leugen, nl. dat het bedrijf waarop de aanvraag betrekking heeft aan de overzijde van de straat beschikt over een bedrijfswoning.

Het eerste middel heeft echter enkel betrekking op de schending van artikel 15.4.6.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 in samenlezing met artikel 11.4.1 van datzelfde Koninklijk Besluit. Deze schending houdt in dat de bestreden beslissing op geen enkele manier rekening gehouden heeft met de landschappelijke kenmerken en de schoonheidswaarde van de omgeving en dat verwerende partij bijgevolg het aangevraagde niet op correcte en zorgvuldige wijze beoordeeld heeft op de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit middel houdt op geen enkele manier verband met het bestaan van een bedrijfswoning aan de overzijde van de straat.

Tussenkomende partij brengt dan ook geen enkel nuttig argument of element bij om aan te tonen dat de bestreden beslissing geen schending zou inhouden van bovenvermelde artikelen. Ontegensprekelijk kan vastgesteld worden dat verwerende partij nagelaten heeft om in de bestreden beslissing naast het planologisch criterium ook het esthetisch criterium dat vervat zit in artikel 15.4.6.1 in samenlezing met artikel 11.4.1, te onderzoeken. Om die reden schendt de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972, artikel 4.3.1, §1, 1°, a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de motiveringsplicht.

“ ...”

4.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“Onze repliek op het eerste middel van verzoekende partij is op volgende manier dienstig: verzoekende partij oordeelt in haar besluit van 7 september 2015 (zoals correct opgemerkt door verzoekende partij is dit haar besluit in eerste aanleg in dit dossier) dat “De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger beschreven” (...). Het bedoelde plan is het gewestplan Turnhout (...). In eerste aanleg oordeelt verzoekende partij dat de aanvraag voldoet aan art. 11.4.1. en artikel 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Verzoekende partij stelt dat zowel de bedrijfswoning als de loods voldoen aan het dubbel criterium: agrarisch en voldoende schoon om de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet in het gedrang te brengen.

Verwerende partij bevestigt dit standpunt in haar besluit van 22 december 2016 en geeft duidelijk aan de plaatselijke toestand goed te kennen: de inplantingsplaats is gelegen op een volwaardig glastuinbouwbedrijf met verspreide bewoning. Verwerende partij stelt eveneens dat de bedrijfswoning, de loods en de bestaande serre een functioneel geheel vormen, geïntegreerd zijn en in een vormgeving uitgevoerd worden die eigen is aan een dergelijke agrarische zone. Hiermee stelt de verwerende partij expliciet dat de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht door het bouwen van de bedrijfswoning en de loods.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat de vergunde werken zich volgens het gewestplan 'Turnhout' in landschappelijk waardevol agrarisch gebied situeren.

In het middel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing strijdig is met de gewestplanvoorschriften, minstens dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom de aangevraagde werken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waar het de esthetische toets betreft, toelaatbaar zijn.

De tussenkomenende partij wordt niet gevolgd waar zij het middel afgewezen wil zien alleen al omdat de verzoekende partij zelf in haar beslissing van 7 september 2015 niet tot een strijdigheid met artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit besloten heeft. De devolutieve werking van het administratief beroep houdt in dat het onderzoek van de aanvraag door de verwerende partij overgedaan wordt, zowel uit het oogpunt van de rechtmatigheid als van de opportuniteit, en dat haar beslissing in de plaats komt van het beroepen collegebesluit. De verzoekende partij heeft er belang bij dat de verwerende partij het haar opgedragen legaliteitsonderzoek, waaronder de toets aan de verordenende gewestplanvoorschriften, correct uitvoert. Evenmin relevant ter weerlegging van het eerste middel is de betwisting dat de tussenkomenende partij al over een bedrijfswoning beschikt.

2.1.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt over de agrarische gebieden onder meer:

“ ...

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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

...”

Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit luidt:

“ ...

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.
...

Uit het samengaan van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op grond van een tweevoudig criterium getoetst moet worden: 1) een planologisch, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming van agrarisch gebied en 2) een esthetisch, dat inhoudt dat de werken in overeenstemming gebracht kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Een stedenbouwkundige vergunning kan maar worden verleend als de aanvraag zowel overeenstemt met de bestemming van agrarisch gebied, als voldoet aan de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap.

Op grond van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet moet uit de motieven van de bestreden beslissing concreet blijken op welke gegevens de verwerende partij gesteund heeft om tot het oordeel te komen dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt. Er kan alleen met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven rekening worden gehouden.

2.2.

De motieven van de bestreden vergunning bevatten geen concrete omschrijving van de kenmerken van het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Evenmin blijkt eruit waarom de vergunde bouwwerken met de schoonheidswaarde van het landschap bestaanbaar geacht worden. De verwerende partij overweegt op affirmatieve wijze dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

De motivering dat de woning aan de overzijde van de Zandbergstraat niet bij het landbouwbedrijf van de tussenkommende partij hoort of dat die band niet bewezen is, is vreemd aan de esthetische beoordeling. Anders dan de tussenkommende partij voorhoudt, getuigen de motieven, onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, dat de omgeving door verspreide bebouwing gekenmerkt wordt, en dat de functie en de vormgeving van de loods en landbouwbedrijfswoning eigen zijn aan de agrarische zone, niet van de door artikel 15.4.6.1. van het Inrichtingsbesluit voorgeschreven esthetische beoordeling.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel:

“...

De motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en zoals opgenomen in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, verplicht de vergunningverlenende overheid om in elke vergunningsbeslissing op afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen op te

nemen die aan de grondslag liggen van de beslissing. De motieven moeten draagkrachtig zijn en afdoende om de beslissing te verantwoorden. De vergunningverlenende overheid moet bovendien uitgaan van gegevens die feitelijk en juridisch juist zijn en moet deze gegevens correct beoordelen.

De motivering moet des te concreter, preciezer en zorgvuldiger zijn wanneer de vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg een andere beoordeling heeft gemaakt van bepaalde gegevens en wanneer tijdens het openbaar onderzoek bezwaren werden ingediend met betrekking tot deze gegevens.

In casu oordeelde verzoekende partij in eerste administratieve aanleg dat de aanvraag o.a. betrekking had op een tweede bedrijfswoning, die volgens verzoekende partij niet vergunbaar was. Verzoekende partij stelde immers vast dat het betrokken bedrijf reeds over een bedrijfswoning beschikt aan de overzijde van de straat, nl. Zandbergstraat 11, op het perceel 554A. Voor deze bedrijfswoning werd op 18 februari 2002 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de verbouwing ervan. Uit deze vergunning blijkt duidelijk dat deze bedrijfswoning hoorde bij de serre aan de overkant van de weg. Dit werd eveneens aangehaald en bevestigd in het bezwaarschrift dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Verwerende partij trad in de bestreden beslissing het standpunt van verzoekende partij (en dus ook van de bezwaarindiener) niet bij door eenvoudig te stellen dat er geen stukken zijn waaruit kan besloten worden dat de woning aan de overzijde van de straat verbonden is aan het landbouwbedrijf waarop de aanvraag van toepassing is. Dit kan onmogelijk beschouwd worden als een afdoende weerlegging noch als een afdoende motivering van een andersluidend standpunt. Terwijl Uw Raad van oordeel is dat een motivering des te zorgvuldiger en concreter moet zijn wanneer verwerende partij een andersluidend standpunt inneemt dan in eerste administratieve aanleg aangenomen werd én opgemerkt werd tijdens het openbaar onderzoek.

Verwerende partij heeft de bestreden beslissing aldus niet voldoende en zorgvuldig gemotiveerd, terwijl dit wel noodzakelijk was om te voldoen aan de motiveringsverplichting.

Daarenboven heeft verwerende partij haar motiveringsverplichting geschonden door de feitelijke en juridische gegevens niet correct te beoordelen.

Uit de beslissing in eerste administratieve aanleg van verzoekende partij blijkt dat op 18 februari 2002 een vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen van een bedrijfswoning en regulariseren van een loods bij een bestaand tuinbouwbedrijf (stuk 6). Het landbouwbedrijf bij deze woning bevond zich aan de overzijde van de weg (tomatenserre), op perceel 556D. Zo kan afgeleid worden uit het vergunningsdossier van 18 februari 2002 en het onderstaande plan horende bij deze vergunning.

[...]

De voormalige tomatenserre werd ondertussen omgevormd naar een courgettenteeltbedrijf. Bij dit bedrijf, op perceel 556D, hoort nog steeds de bedrijfswoning aan de overzijde met als adres Zandbergstraat 11. Voor deze bedrijfswoning werd sinds de vergunning voor het verbouwen in 2002 geen andere vergunning meer afgeleverd, ook niet voor een eventuele functiewijziging naar een residentiële woning. De juridische toestand van deze woning is dus nog steeds bedrijfswoning in functie van het landbouwbedrijf op perceel 556D.

Hieruit volgt dat de aanvraag waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, beschouwd moet worden als een aanvraag voor een tweede bedrijfswoning. Verwerende partij had deze aanvraag dan ook moeten beoordelen in die context en met die gegevens. Door de aanvraag niet te beschouwen als een aanvraag voor een tweede bedrijfswoning is verwerende partij uitgegaan van foutieve beoordeling van de feitelijke en juridische gegevens.

Verwerende partij heeft niet alleen de feitelijke en juridische gegevens niet correct beoordeeld, ook heeft ze de bestreden beslissing bijgevolg niet afdoende en zorgvuldig gemotiveerd. Verwerende partij had immers afdoende motieven moeten aanbrengen waarom de tweede bedrijfswoning aanvaard kon worden in het licht van een goede ruimtelijke ordening.

Het agrarisch gebied is immers in de eerste plaats bestemd voor landbouwactiviteiten. Een bedrijfswoning voor de exploitanten kan eveneens aanvaard worden bij een volwaardig landbouwbedrijf. Echter dient omzichtig en terughoudend omgegaan te worden met vragen voor tweede (en zelfs derde) bedrijfswoningen omdat het toestaan van bijkomende woningen op termijn leidt tot verdere residentialisering en structurele aantasting van de agrarische bestemming van het gebied. Er moeten dus overtuigende redenen zijn om een bijkomende woongelegenheid toe te staan en bovendien moet dit verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening in de omgeving.

Zonder twijfel kan vastgesteld worden dat verwerende partij kennelijk in gebreke blijft om afdoende de toelaatbaarheid van de gevraagde tweede bedrijfswoning te motiveren.

...

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

Door tussenkomende partij werden alle stedenbouwkundige beslissingen opgevraagd voor het betrokken perceel. Volgende beslissingen werden ontvangen:

17/07/1971: bouwen van een serre

06/03/1985: verbouwen van een bestaande serre

11/08/1989: bouwen van een bedrijfsruimte bij een bestaand tuinbouwbedrijf (bijlage 1)

Er werden geen beslissingen ontvangen over het verbeteren en vernieuwen van een woonhuis, het bouwen van een mestkuikhok, bouwen van een serre bij een bestaand landbouwbedrijf of het verbouwen van een bedrijfswoning, regulariseren van een loods bij een bestaand landbouwbedrijf. Dit is logisch aangezien al deze beslissingen vermeld in het besluit van het CBS geen betrekking hebben op het betrokken perceel maar op een ander perceel aan de overzijde van de openbare weg. Verzoekende partij haalt een eigen beslissing van 18/02/2002 over een perceel aan de andere kant van de weg aan om te beweren dat er reeds een bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf aanwezig zou zijn. De verzoekende partij verwijst hierbij naar het vergunningsdossier van deze beslissing en plakt een schets in haar verzoekschrift.

De verzoekende partij leidt nu af uit een dossier van 2002 dat de woning aan de overzijde van de straat de bedrijfswoning zou zijn. Verzoekende partij slaagt er niet in om dit op afdoende wijze aan te tonen. De schets op p.9 van haar verzoekschrift geeft geen enkele aanduiding over de onderlinge ligging van deze woning en het landbouwbedrijf van tussenkomende partij. In het besluit van 18/02/2002 is geen enkele aanduiding of koppeling

terug te vinden tussen het betrokken perceel en de vermeende bedrijfswoning. Het lijkt er eerder op dat in 2002 een bewoner van een zonevreemde woning zich heel “landbouw” heeft willen voordoen om makkelijker een vergunning te krijgen en op de plannen zijn woning ten onrechte heeft willen voorstellen als een landbouwbedrijfswoning horend bij een tuinbouwbedrijf.

Nochtans is voor deze woning in 1964 door verzoekende partij een vergunning afgeleverd voor het verbeteren en vernieuwen van een woonhuis (zie p.7 van het besluit van 7/9/2015 van het CBS). Het CBS laat in 1964 het verbeteren en vernieuwen van een woonhuis toe in een landelijke agrarische omgeving. In 1971 wordt op een ander perceel aan de overzijde van een openbare weg een serre aangevraagd en gebouwd. Er is geen sprake van enige koppeling tussen de woning aan de ene en de serre aan de andere zijde. De twee gebouwen op de twee verschillende percelen worden als twee aparte bebouwde percelen aanzien. Pas in 2002 probeert de bewoner van de zonevreemde woning zijn woning als landbouwbedrijfswoning voor te stellen door de serre aan de overzijde van de straat te koppelen aan zijn zonevreemde woning.

Bij de verkoop van de serre door de eigenaar van de vermeende bedrijfswoning wordt er niets gezegd of geschreven als zou de serre en de woning aan de overzijde van de straat onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Niemand, zelfs de verzoekende partij niet geeft een opmerking bij de verkoop van de serre. Indien de woning een bedrijfswoning zou geweest zijn horende bij de serre had de verzoekende partij als meest belanghebbende overheid bij een goede ruimtelijke ordening bezwaar moeten maken tegen een opsplitsing van de serre en de vermeende bedrijfswoning. Het feit dat de verzoekende partij geen bezwaar heeft gemaakt bij de verkoop van de serre toont aan de woning aan de andere zijde van de straat geen bedrijfswoning is die hoort bij de serre.

Het is zelfs zo dat in eerste aanleg het Departement Landbouw en Visserij om advies gevraagd werd. Het Departement Landbouw en Visserij adviseerde gunstig, zowel voor de loods, als voor de bedrijfswoning.

De verzoekende partij “evalueert” in haar besluit van 7/09/2015 dit advies en oordeelt dat er een bedrijfswoning zou zijn en dat de aanvraag betrekking heeft op een tweede bedrijfswoning. Verzoekende partij gaat hierbij volledig voorbij aan de werkelijkheid en aan de deskundigheid van een gespecialiseerde adviesinstantie. Het Departement Landbouw en Visserij heeft de aanvraag grondig bestudeerd en heeft gunstig geadviseerd. In het tweede middel wordt deze evaluatie uit de eerste beslissing een vaststaand feit (Verzoekende partij stelde immers vast ...). Het is niet aan een vergunningverlenende overheid om adviesverlenende instanties te evalueren. Een vergunningverlenende overheid kan wel op basis van feiten een advies weerleggen. Maar bij de beslissing in eerste aanleg werd het advies van het Departement Landbouw en Visserij niet weerlegd maar geëvalueerd. Zonder enig bijkomend feit of stuk wordt in het tweede middel deze evaluatie een vaststaand feit, zonder enige aanbreng van niet-weerlegbare feiten. De verzoekende partij toont een ernstig gebrek aan motivering, zowel in haar eigen besluit als in de ontwikkeling van haar middelen.

De verwerende partij daarentegen beoordeelt de aanvraag op haar eigen merites en motiveert duidelijk waarom een bedrijfswoning bij dit volwaardige leefbare landbouwbedrijf kon vergund worden, gebaseerd op de verschillende gunstige adviezen en na een beoordeling van de feiten en de werkelijkheid.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar toelichtende nota:

“ ...

Voor wat de toelichting van het tweede middel betreft, wenst verzoekende partij te verwijzen naar de uiteenzetting in het initiële verzoekschrift. In antwoord op de nota van tussenkomende partij kan hierbij nog aan toegevoegd worden hetgeen volgt.

Tussenkomende partij tracht in de schriftelijke uiteenzetting de stelling die verzoekende partij ontwikkelde in dit middel inzake de tweede bedrijfswoning te weerleggen. Volgens tussenkomende partij is er geen enkele band tussen de woning aan de overzijde van de straat en de serre en betreft huidige aangevraagde bedrijfswoning dan ook geen tweede bedrijfswoning. Volgens tussenkomende partij heeft de aanvrager van de woning aan de overzijde van de straat “zich heel “landbouw” (heeft) willen voordoen om makkelijker een vergunning te krijgen en op de plannen zijn woning ten onrechte (heeft) willen voorstellen als een landbouwbedrijfswoning horend bij een tuinbouwbedrijf”. Volgens tussenkomende partij slaagt verzoekende partij er niet in om op afdoende wijze aan te tonen dat de woning aan de overzijde van de straat een bedrijfswoning is.

Ten eerste moet opgemerkt worden dat niet de beslissing van verzoekende partij in eerste administratieve aanleg, noch het in de vernietigingsprocedure ontwikkelde middel onderwerp zijn van de hangende procedure, maar wél de beslissing van de deputatie van 22 december 2015. Uw Raad dient dan ook enkel te beoordelen of deze beslissing van de deputatie afdoende en zorgvuldig gemotiveerd is.

Uw Raad zal hierbij oordelen of deze bestreden beslissing afdoende, zorgvuldig en correct rekening heeft gehouden met het feit dat aan de overzijde van het betrokken bedrijf waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft een woning bestaat waarvan verzoekende partij op basis van objectieve en feitelijke gegevens, nl. afgeleverde vergunningen, meent dat deze de bij het betrokken bedrijf horende bedrijfswoning is en de aanvraag aldus betrekking heeft op een tweede bedrijfswoning.

Uw Raad zal vaststellen dat verwerende partij hierin tekortgeschoten is en dat de bestreden beslissing geen afdoende argumenten omvat waaruit zou kunnen blijken dat de aanvraag geen betrekking heeft op een tweede bedrijfswoning. Gelet op het andersluidende standpunt in eerste administratieve aanleg berust bij verwerende partij immers een verstrengde motiveringsplicht, zodat het louter stellen dat het standpunt in eerste aanleg niet kan worden bijgetreden niet voldoende is. De bestreden beslissing schendt op dit vlak de motiveringsplicht zoals omschreven in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 en als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Ten tweede kan ook gesteld worden dat de redenering van verzoekende partij om de woning aan de overzijde van de straat als eerste bedrijfswoning bij het bedrijf te beschouwen gebaseerd is op feitelijke en objectieve gegevens en niet op interpretaties en veronderstellingen zoals tussenkomende partij doet. Tussenkomende partij gaat er van uit dat de eigenaar van de betrokken woning in 2002 “zich heel “landbouw” heeft willen voordoen”.

Nog los van de vraag hoe men “zich heel landbouw” zou kunnen voordoen, moet ook vastgesteld worden dat tussenkomende partij uitgaat van de vermeende onderliggende bedoelingen van de vergunningsaanvrager destijds, en niet van de werkelijke handelingen waarvoor de vergunning werd aangevraagd. Hoe kan tussenkomende partij weten wat de

vergunningsaanvrager destijds mogelijk heeft willen doen? Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen dient men uit te gaan van hetgeen aangevraagd wordt en van concrete feitelijke gegevens en omstandigheden.

Het is op basis van die laatste feitelijke gegevens en omstandigheden dat verzoekende partij tot de conclusie kon komen dat de betrokken woning aan de overzijde van de straat als bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf dienst deed. Omwille van het feit dat nadien geen enkele vergunning voor een functiewijziging naar residentiële woning werd verleend, dient de betrokken woning juridisch nog steeds beschouwd te worden als een vergunde bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf aan de overzijde van de straat. De bedrijfswoning die het onderwerp uitmaakt van de bestreden beslissing dient aldus beschouwd te worden als een tweede bedrijfswoning bij datzelfde landbouwbedrijf.

Verwerende partij heeft bijgevolg op kennelijke wijze haar motiverings- en zorgvuldigheidsverplichting niet nageleefd door enerzijds de feitelijke en juridische gegevens niet op een correcte manier te beoordelen en anderzijds niet afdoende de verenigbaarheid van een tweede bedrijfswoning met de goede ruimtelijke ordening te motiveren.

Voor de volledigheid kan nog opgemerkt worden dat de bewering van tussenkomende partij, nl. dat het feit dat verzoekende partij geen bezwaar heeft gemaakt bij de verkoop van de serre aantoont dat de woning aan de overzijde van de straat geen bedrijfswoning is die bij de serre hoort, kant noch wal raakt. Verzoekende partij is vergunningverlenende overheid en heeft zich enkel uit te spreken over vergunningsaanvragen die bij haar worden ingediend. Verzoekende partij heeft geen enkele beslissings- noch bezwaarbevoegdheid in burgerrechtelijke aangelegenheden, zoals de verkoop van onroerende goederen.

...

4.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partij nog altijd geen bewijzen aandraagt waaruit zou blijken dat een zonevreemde woning op een ander kadastraal perceel aan de overkant van de straat de bedrijfswoning van het glastuinbouwbedrijf zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit blijkt dat in agrarisch gebied woningbouw maar toegelaten is voor zover het de woning van de exploitant of een tijdelijke verblijfsgelegenheid betreft, die bij een volwaardig agrarisch bedrijf hoort.

In eerste administratieve aanleg heeft de verzoekende partij de bouw van de aangevraagde bedrijfswoning niet vergund op grond van het motief dat de woning aan de Zandbergstraat 11, op het perceel nr. 554A, bij het landbouwbedrijf van de tussenkomende partij hoort. Door de aanvraag niet als een aanvraag voor een tweede bedrijfswoning te beschouwen, heeft de verwerende partij haar beoordeling op foutieve gegevens gesteund. Daardoor ontbreekt het de bestreden beslissing ook aan een afdoende motivering waarom een tweede bedrijfswoning toelaatbaar is.

2.

Om te stellen dat de tussenkomende partij een tweede bedrijfswoning aanvraagt, beroept de verzoekende partij zich op de stedenbouwkundige vergunning van 18 februari 2002 die zij voor het verbouwen van een bedrijfswoning en het regulariseren van een loods bij een bestaand

tuinbouwbedrijf aan de Zandbergstraat 11 afgegeven heeft, en de nota die bij de vergunde aanvraag hoort.

De vergunning van 18 februari 2002 is aangevraagd door en afgegeven aan Francis ROELEN. Uit het vergunde plan, dat in het verzoekschrift opgenomen is, kan er niet worden afgeleid dat de woning aan de Zandbergstraat 11 deel uitmaakt van het landbouwbedrijf aan de overkant van de straat.

Het advies van 4 juli 2011 van het departement Landbouw en Visserij over de op 18 februari 2002 vergunde aanvraag heeft het over “de tomatenserre aan de overkant van de weg”. De beschrijvende nota bij die aanvraag verwijst naar de “serres (...) aan de overzijde van de Zandbergstraat”. Dat volstaat niet als bewijs dat de woning aan de Zandbergstraat 11 thans hoort bij het landbouwbedrijf van de tussenkomende partij, nog los van de vaststelling dat uit het administratief dossier niet eens blijkt dat het vergunde plan en de beschrijvende nota aan de verwerende partij voorgelegd werden.

De verwerende partij heeft rechtmatig kunnen oordelen dat de band tussen de woning aan de Zandbergstraat 11 en het bedrijf van de tussenkomende partij niet aangetoond wordt. De motivering is afdoende.

3.

Het middel wordt verworpen.

C. Overig middel

Het overige middel wordt niet besproken omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Joaquim SANTOS DA NOVA is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2015, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor de bouw van een bedrijfswoning en een loods met huisvesting voor seizoenarbeiders, en de aanleg van verharding met parkeerplaatsen op de percelen gelegen te 2320 Hoogstraten, Zandbergstraat 8A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 555F, 555D, 556F, 556E en 556D.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 juni 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF