

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0230 van 14 april 2015  
in de zaak 1213/0541/SA/8/0509

*In zake:*

1. het college van burgemeester en schepenen van de **stad RONSE**
2. de **stad RONSE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe VAN WESEMAEL  
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 235  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 april 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 7 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de bvba RESIDAS tegen de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij van 22 oktober 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de bvba RESIDAS een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde voor de bouw van een halfopen woning verleend.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9600 Ronse, Ninoofsesteenweg 573 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 1154W2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 29 juli 2014 met nummer S/2014/0108 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging aan de tweede kamer toegewezen.

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

Het schorsingsarrest van 29 juli 2014 met nummer S/2014/0108 is aan de verzoekende partijen met een aangetekende brief van 20 augustus 2014 betekend.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 10 september 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting in overeenstemming met artikel 4.8.19, tweede lid VCRO ingediend.

De behandeling van de vordering tot vernietiging werd op 17 februari 2015 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

### **III. FEITEN**

Op 7 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de bvba RESIDAS (vervolgens: de aanvrager) bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een halfopen woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter, gedeeltelijk in gebied voor milieubelastende industrieën gelegen.

Het perceel is ook gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 9 november 1992 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 25, 'Kwartier Klein Frankrijk', meer bepaald in de zone met bouwverbod aan de straatkant, de zone voor halfopen bebouwing, de zone voor koeren en de zone voor huisnijverheid. Het is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 23 augustus 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 17 oktober 2012 een ongunstig advies uit.

De eerste verzoekende partij weigert op 22 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager tekent tegen die beslissing op 30 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De hoorzitting vindt op 8 januari 2013 plaats.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 januari 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 7 februari 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

#### 2.1 De watertoets

*Het terrein is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De oppervlakte van de op te richten bebouwing is beperkt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat het schadelijk effect voor de waterhuishouding zich beperkt tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem.*

*Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 5.000 liter met installatie voor hergebruik van het hemelwater (hergebruik bij minstens de 2 toiletten en de wasmachine volgens aanduiding op het plan), overeenkomstig de normen vastgelegd in de ter zake geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004.*

*Om in overeenstemming te zijn met de voorschriften van de ter zake geldende gemeentelijke bouwverordening van 3 april 2000 dient de hemelwaterput een minimum inhoud van 6.000 liter te hebben.*

*Tevens dient een septische put binnen het rioleringsstelsel te worden voorzien waarop alle wc's worden aangesloten.*

*De toegang naar de garage en voordeur wordt in waterdoorlatend materiaal aangelegd. De doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag, mits te voldoen aan bovenvermelde opmerkingen, de watertoets doorstaat.*

#### 2.2 De juridische aspecten

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg 'Kwartier Klein Frankrijk'.*

#### 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Artikel 4.3.1 §2 eerste lid ten derde van de vco bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te*

geven.

*De bouwlijn bevindt zich 14,78 m dieper ingeplant dan de voorgevellijn van de rechts aanpalende woning nr. 571 waar tegenaan wordt gebouwd.*

*De hoofdbouw van onderhavige woning (2 bouwlagen met zadeldak) wordt dus niet tegen de hoofdbouw van de aanpalende woning (eveneens 2 bouwlagen met zadeldak) opgetrokken, maar ruimschoots erachter (de voorgevel komt  $\pm$  5,5 m achter de achtergevel van de aanpalende woning te staan).*

*Een vorige identieke aanvraag werd stilzwijgend geweigerd door het college van burgemeester en schepenen en het door de aanvrager ingestelde beroep bij de bestendige deputatie werd in zitting van 28 juni 2012 niet ingewilligd om reden van een ongunstig advies Wegen en Verkeer.*

*Dit euvel werd in voorliggende aanvraag verholpen: Het Agentschap Wegen en verkeer, bracht op 23 augustus 2012, gunstig advies uit.*

*Het college van burgemeester en schepenen voorziet voor deze omgeving in een aanpassing van de rooi- en bouwlijn naar de hedendaagse tendenzen. Er werd hiertoe momenteel nog geen initiatief opgestart.*

*De intenties van de stad zijn bijgevolg nog onvoldoende concreet om de bouwplannen van appellant nog te blijven afwijzen, gelet dat de opmaak van een RUP nog niet aan de orde is. Appellant schikt zich immers naar het geldende plan, dat opgemaakt werd met een ordening in het achterhoofd.*

*De aanvraag voorziet in de oprichting van een woning op de bouwlijn zoals aangeduid in het bijzonder plan van aanleg.*

*Om tegemoet te komen aan de wensen van de stad kan de inplanting van de woning 4 m naar voor geschoven worden, opdat deze niet uitzonderlijk ver naar achter ingeplant zou worden. Dit zal meer in de lijn liggen van de door het college van burgemeester en schepenen beoogde planwijziging, die zij in het vooruitzicht stelt.*

*Volgens de nieuwe geklasseerde gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen van de vervolgstudie van de KUL, goedgekeurd dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen (massatransport) in de Vlaamse Ardennen, is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone met laag risico (groene zone) voor grondverschuivingen. In combinatie met het voorwerp van de aanvraag kan redelijkerwijze aangenomen worden dat daardoor geen activering van grondverschuivingen en/of een ander bodemdegradatie zal plaats vinden.*

*Voorliggende aanvraag brengt onder voormelde voorwaarde de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

## **2.4 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan mits de woning 4 m meer naar voor ingeplant wordt.*

*...*

Dat 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 VORDERING TOT Vernietiging

##### A. Tweede middel

1.

De verzoekende partijen ontleen een tweede middel aan de schending van artikel 4.3.1, §1 en artikel 4.4.1, §1 VCRO, van artikel 3, §3, 8° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen voeren het volgende aan:

“ ...

*Doordat in het bestreden besluit de plannen aanzienlijk gewijzigd worden daar de inplanting 4 meter naar voorgeschoven wordt.*

*Doordat volgens de gewijzigde plannen de halfopen bebouwing zal worden opgetrokken in de bouwvrije voortuinstrook.*

*Terwijl artikel 4.3.1. §1 VCRO voorschrijft dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.*

*En terwijl artikel 4.4.1. §1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na het organiseren van een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*En terwijl er in casu geen openbaar onderzoek werd georganiseerd.*

*Zodat de Deputatie de aanpassing van de inplanting niet kon vergunnen.*

*Toelichting*

1.

*In casu legde de Deputatie aan de aanvrager op de inplanting van de woning 4m naar voor (...) te schuiven.*

*Dit zou in casu betekenen dat de halfopen woning opgetrokken zou worden in de*

*bouwwrije voortuinstrook zoals voorzien in BPA Klein Frankrijk.*

*Conform artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit BPA is het oprichten van een bouwwerk in een zone met bouwverbod niet toegestaan.*

*De Deputatie legt dus een afwijking van de geldende stedenbouwkundige en bestemmingsvoorschriften op, waarvan zij zelf verklaart dat ze van toepassing zijn.*

*2.*

*Volgens artikel 4.3.1. §1 VCRO kan een vergunning niet worden toegestaan wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.*

*Artikel 4.4.1. §1 VCRO bepaalt op welke wijze geldig kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften:*

*(...)*

*Hieruit dient te worden afgeleid dat er slechts op beperkte wijze kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Klein Frankrijk indien 1) een openbaar onderzoek georganiseerd werd en 2) er niet afgeweken wordt van de bestemming, maximale mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.*

*Hoewel de Deputatie met geen woord rept over dit artikel, en het bijgevolg gissen is naar de motieven van de Deputatie, kan niet ernstig betwist worden dat het wel degelijk van toepassing is.*

*3.*

*In casu dient vooreerst te worden vastgesteld dat geen openbaar onderzoek georganiseerd werd. Nochtans is dit, zoals hierboven reeds aangehaald, vereist wanneer men van de geldende stedenbouwkundige en bestemmingsvoorschriften wenst af te wijken.*

*Dit klemmt des te meer daar de Deputatie in haar motivering zelf aangeeft dat hetgeen zij vergunt, afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingsvoorschriften van het BPA Klein Frankrijk.*

*Het bestreden besluit druist m.a.w. in tegen artikel 4.4.1. §1 VCRO, vermits een afwijking wordt toegestaan op de stedenbouwkundige en bestemmingsvoorschriften het BPA Klein Frankrijk zonder dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek (...).*

*4.*

*Bovendien dient de vergunningverlenende overheid die beschikt op grond van artikel 4.4.1. §1 VCRO na te gaan of de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan beschouwd worden als een beperkte afwijking.*

*In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt bij de bepaling die thans is opgenomen onder artikel 4.4.1. §1 VCRO gesteld:*

*430. Het begrip beperkte afwijking wijst erop dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan of de vergunning.*

*De ontwerptekst benadrukt de bestaande regelgeving conform dewelke alleszins*

geen afwijkingen kunnen worden toegestaan wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindexen en het aan bouwlagen.

*Deze opsomming is echter niet limitatief: ook andere essentiële afwijkingen zijn uitgesloten. Zo mag men via een afwijking niet laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt, zoals voortuinen en zijdelingse non-aedificandizones. Het is bvb. evenmin mogelijk om percelen samen te voegen als dit niet in de voorschriften voorzien is.”*

*(Memorie van Toelichting, stuk 2011 (2008-2009) – Nr. 1, pagina 136)*

*De Raad van State oordeelde in het verleden eveneens als volgt:*

*(...)*

*In casus dient te worden vastgesteld dat de Deputatie nagelaten heeft om na te gaan of er sprake is van een beperkte en toegestane afwijking van het BPA Klein Frankrijk.*

*Indien zij dit wel had gedaan, dan was de Deputatie ongetwijfeld tot de conclusie gekomen dat de afwijking niet vergunbaar was. Het betreft hier immers een niet toegestane afwijking, nl. het bouwen in een bouwvrije zone.*

*Door in het bestreden besluit de inplanting met 4 meter naar voor te schuiven, miskent de Deputatie de bestemming die door het BPA Klein Frankrijk aan deze strook werd gegeven, i.e. bouwvrije voortuinstrook.*

*Nochtans mag de Deputatie op grond van de hierboven geciteerde decretale bepalingen niet beslissen om af te wijken van essentiële voorschriften van het BPA Klein Frankrijk (...).  
...”*

2.

De verwerende partij antwoordt het volgende:

*“ ...*

*Verzoeksters werpen op dat de verschuiving van de inplanting zou inhouden dat de halfopen bebouwing zou opgetrokken worden in de bouwvrije tuinstrook volgens het BPA. De deputatie heeft dus een afwijking van de geldende stedenbouwkundige voorschriften opgelegd, terwijl dit niet kan, aangezien er geen openbaar onderzoek is georganiseerd en er niet mag afgeweken worden van de bestemming.*

*Deze aanvraag diende namelijk niet te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, omdat de aanvraag niet strijdig was met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. Het feit dat thans geen openbaar onderzoek werd georganiseerd, houdt niet in dat er geen beperkte afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften mag worden verleend.*

*Het aangevraagde was in overeenstemming met de gedetailleerde BPA-voorschriften, zodat de stedenbouwkundige vergunning diende te worden verleend.*

*De deputatie heeft wel een voorwaarde opgelegd, die een beperkte afwijking van het BPA inhoudt met betrekking tot de voorziene inplantingsplaats van de constructies. De voorwaarde was voldoende precies en was in redelijke verhouding tot de vergunde eengezinswoning.*

*De deputatie heeft deze afwijking toegestaan omwille van de beoogde planwijziging van het college van burgemeester en schepenen.  
...*

3.

In haar wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen als volgt op het verweer:

*“ ...*

*5.*

*In de antwoordnota beweert verwerende partij dat de aanvraag niet aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen, nu de aanvraag niet in strijd zou zijn met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.*

*Het feit dat er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd, houdt volgens verwerende partij niet in dat er geen beperkte afwijking kon worden toegestaan.*

*Verwerende partij schijnt één en ander te verwarren.*

*Het loutere feit dat de aanvraag voldeed aan de voorschriften, volstaat niet om de verwerende partij te ontslaan van de verplichting een openbaar onderzoek te organiseren wanneer zij besluit om de aanvraag zo aan te passen dat er alsnog in afgeweken wordt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.*

*Artikel 4.4.1 VCRO is duidelijk: er kan enkel afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften wanneer er een openbaar onderzoek georganiseerd wordt én wanneer het om een beperkte afwijking gaat die geen betrekking heeft op de bestemming.*

*In casus is aan geen van beide voorwaarden voldaan, zodat er überhaupt niet afgeweken kon worden van de stedenbouwkundige voorschriften.*

*Nergens in de VCRO wordt er gesproken over de mogelijkheid tot afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften wanneer dit in het voordeel zou zijn van een gemeente of stad.*

*Verwerende partij doet hier aan rechtsvinding.*

*Bovendien is het opmerkelijk dat verwerende partij niet eens betwist dat de planaanpassing strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA.*

*6.*

*Verzoeksters verwijzen tot slot naar volgend arrest van uw Raad:*

*(...)*

*Ook in casu laat verwerende partij bebouwing toe in de bouwvrije voortuinstrook, hetgeen, zoals uw Raad terecht stelt, geen afwijking is die krachtens artikel 4.4.1. 61 VCRO toegelaten is.*

*...”*



## Beoordeling door de Raad

1.

Het perceel waarop de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag betrekking heeft, is binnen de contouren van het bij ministerieel besluit van 9 november 1992 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 25 'Kwartier Klein Frankrijk' (vervolgens: het BPA) begrepen.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO blijkt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van, onder meer, een bijzonder plan van aanleg, tenzij er daarvan op geldige wijze is afgeweken.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO luidt als volgt:

“ ...

*In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

*1° de bestemming;*

*2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*

*3° het aantal bouwlagen.*

...”

Op grond van die bepaling is de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Bovendien vereist artikel 4.4.1, §1 VCRO dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan. Daaruit volgt dat de afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van het plan moeten blijven.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden geïnterpreteerd.

2.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de te bouwen woning volgens de initiële aanvraag op de voorbouwlijn, zoals aangeduid op het grafisch plan van het BPA, zou worden ingeplant.

De verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing de aanvraag, maar legt wel als voorwaarde op dat de woning vier meter meer naar voren wordt ingeplant. Met die voorwaarde wil de verwerende partij tegemoetkomen aan de kritiek van de eerste verzoekende partij op de aanvankelijk geplande inplanting.

Het blijkt, en de verwerende partij spreekt niet tegen, dat als gevolg van die voorwaarde de voorste grens van de zone voor halfopen bebouwing wordt overschreden en de geplande woning gedeeltelijk in de zone met bouwverbod aan de straatkant komt te liggen. Daarmee verleent de

verwerende partij impliciet een afwijking van artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA dat het volgende bepaalt voor de zone met bouwverbod:

“ ...

*In de zone met bouwverbod is het oprichten van welkdanig gebouw verboden.*

*Aan de in deze zone bestaande gebouwen mogen geen vergrotingen uitgevoerd worden.*

*Herstellings-, verbouwings-, en vernieuwingswerken aan bestaande gebouwen kunnen toegelaten worden.*

...”

Zoals de verzoekende partijen terecht opmerken, geeft de verwerende partij in afwijking van het geciteerde stedenbouwkundig voorschrift een vergunning af zonder openbaar onderzoek en zonder enige motivering waarom het om een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO zou gaan.

Bovenal moet er worden vastgesteld dat de verleende afwijking buiten de grenzen van artikel 4.4.1, §1 VCRO valt. Artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften weert iedere bebouwing uit de zone met bouwverbod. Het toelaten van bebouwing in die bouwvrije zone maakt een niet door artikel 4.4.1, §1 VCRO toegelaten afwijking van de door het BPA aan die zone gegeven bestemming uit.

Het middel is gegrond.

## **B. Overig middel**

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

## **C. Kosten**

De verwerende partij verzoekt om, bij vernietiging, de kosten van het geding ten laste van het Vlaams Gewest te leggen.

Dat verzoek is in strijd met artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO dat bepaalt dat de kosten ten laste worden gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Het valt niet in te zien hoe het Vlaams Gewest in het huidige geding kan worden beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 februari 2013, waarbij aan de bvba RESIDAS een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw van een halfopen woning op een perceel gelegen te 9600 Ronse, Ninoofsesteenweg 573 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 1154W2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de bvba RESIDAS binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Geert DE WOLF