

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0141 van 7 oktober 2014  
in de zaak 1314/0556/SA/3/0491

*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 verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 13 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de bvba RESIDAS, hierna de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse van 21 oktober 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een woning (halfopen bebouwing).

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 juli 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline DE MULDER die loco advocaat Philippe VAN WESEMAEL verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

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.

## **III. FEITEN**

Na administratief beroep ingesteld door de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van 22 oktober 2012 van de eerste verzoekende partij verleent de verwerende partij op 7 februari 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning.

Met een aangetekende zending van 12 april 2013 stellen de verzoekende partijen een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging in van deze beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0541/SA/3/0509. Met een arrest van 29 juli 2014 (nummer S/2014/0108) heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 7 februari 2013 verworpen.

Op 24 juli 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van een woning (halfopen bebouwing)”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in een gebied voor milieubelastende industrieën.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 9 november 1992 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Kwartier Klein Frankrijk’, meer bepaald in de zone voortuinstrook (zone met bouwverbod), zone voor halfopen bebouwingen, zone voor bijgebouwen, zone voor koeren en hovingen en zone voor huisnijverheid. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 28 augustus 2013 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 26 september 2013 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse weigert op 21 oktober 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

#### 7) Toetsing goede ruimtelijke ordening

*Het betreft een perceel gelegen in de nabijheid van een industriezone buiten de stadskern langs één van de invalswegen tot de stad. De bouwplaats maakt deel uit van een lintbebouwing die gekenmerkt wordt door vrij verspreide bebouwing van verschillende aard en inplanting.*

*De woning in voorliggende aanvraag is opgebouwd uit twee bouwlagen met een zadeldak en een aangebouwde garage met plat dak aan de linkerzijde. De bouwdiepte van de woning bedraagt 10.60m en de breedte 11.80m (woning en garage). Het bouwvolume van de woning bedraagt ongeveer 850m<sup>3</sup>.*

#### Het voorgestelde is evenwel niet inpasbaar:

*De plaatselijke situatie is niet optimaal met het oog op de realisatie van een nieuwe huiskavel. Het project hypothekeert globaal een toekomstige volwaardige plaatselijke stedenbouwkundige aanleg met optimale bouw mogelijkheden. Hierdoor wordt eveneens de goede ruimtelijke ordening in het gedrang gebracht. Er kan eigenlijk gesteld worden dat de voorgestelde woning niet inpasbaar is op het perceel en vooral niet kadert in de bebouwde toestand van de aangrenzende eigendommen:*

- het perceel strekt zich in de diepte uit over meerdere zones van het BPA en heeft vanaf de rooilijn over een diepte van ongeveer 25m een breedte van nog geen 12m; dit deel van het terrein is bovendien gesitueerd tussen de scheimuur van de rechts aanpalende rijwoning nr. 571 en het links gesitueerde perceel met woning nr. 575; voorbij de 25m krijgt het perceel een breedte van ruim 22m;*
- rekening houdende met de perceelsgrens aan de linkerzijde kunnen de terreinstructuren grillig genoemd worden; de eigendom nr. 575 is ingesloten en gedrongen gelegen tussen de eigendom nr. 579 (vrijstaande woning verderop) en het perceel binnen de voorliggende aanvraag; het perceel met woning nr. 575 biedt op zich geen volwaardige*
- bebouwing mogelijkheden: het is immers bezwaard door de zone voor wegenaansluiting en de zone met bouwverbod volgens het huidige BPA en biedt te weinig ruimte voor een normale bouwdiepte;*
- rekening houdende met de randvoorwaarden van de zones eigen aan het BPA, waarbij een voldoende zijdelingse bouwvrije strook (4, 50m) wordt gerespecteerd ten opzichte van de perceelsgrens van het links aanpalende perceel, ontstaat een beperkte bebouwbare oppervlakte;*
- bovendien ontstaat door de vooropgestelde inplanting visueel een zeer onaangenaam zijprofiel qua vormgeving en afwerking ter hoogte van de perceelsgrens met de woning nr. 571;*
- door het voorgestelde ontwerp toe te laten wordt de verspreide bebouwingvorm met verspringende inplanting langs de Ninoofsesteenweg bestendigd en nog meer geaccentueerd;*
- Door de plaatselijke onlogische perceelsconfiguratie is het vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aangewezen (zelfs noodzakelijk) om een herverdeling van percelen na te streven waardoor twee aanvaardbare bouwpercelen kunnen gecreëerd worden; (bv, perceel met woning nr. 575 opdelen en deels bij eigendom nr. 579 en deels bij perceel in kwestie voegen).*

#### 8) Conclusie

*Voorafgaande maakt dat het voorliggend project niet integreerbaar is in de plaatselijke aanleg en aldus ook niet op het perceel. De aanvraag staat duidelijk een toekomstige*

*goede ruimtelijke ordening in de weg.*

*Tegen de inwilliging dd. 07.02.2013 (vorige weigering) is bovendien nog een verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing in behandeling.*

*De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.*

*...*

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 27 november 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 januari 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 januari 2014 beslist de verwerende partij op 13 maart 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

*In toepassing van artikel 4.3.1. §2 VCRO wordt in een gebied dat geordend wordt door een plan van aanleg de aftoetsing van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften beschouwd als een toetsing aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening waarbij beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening worden gebracht.*

*Bijgevolg worden de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, en dient huidige aanvraag niet opnieuw getoetst te worden aan deze criteria.*

*Een ontwerp dat aan de bepalingen van het BPA voldoet, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*Echter wordt door het stadsbestuur voorbehoud gemaakt omtrent de verenigbaarheid van de inplanting van de woning met de goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en schepenen stelt dat de plaatselijke situatie niet optimaal is met het oog op de realisatie van een nieuwe huiskavel, dat de voorgestelde woning niet inpasbaar is op het perceel en vooraf niet kadert in de bebouwde toestand van de aangrenzende eigendommen, dat aldus de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt.*

*De bouwlijn van de voorgestelde nieuwbouwwoning bevindt zich effectief ± 14,5 m dieper ingeplant dan de voorgevellijn van de rechts aanpalende woning Ninoofsesteenweg 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 ± 5,5 m achter de achtergevel van de aanpalende woning te staan).*

*Het betreft reeds de derde vergunningsaanvraag voor de nieuwbouwwoning. Een eerste aanvraag werd stilzwijgend geweigerd door het college van burgemeester en schepenen en het door de aanvrager ingestelde beroep bij de deputatie werd in zitting van 28 juni*

2012 niet ingewilligd om reden van een ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Een tweede aanvraag (dit keer evenwel met hemelwaterput buiten de bouwvrije strook) werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen, om reden dat het gemeentebestuur voor deze omgeving voorziet in een aanpassing van de rooi- en bouwlijn. In beroep werd de vergunning voorwaardelijk verleend door de deputatie, onder de voorwaarde dat de woning 4 m meer naar voor dient ingeplant te worden. Tegen deze beslissing is een verzoek tot schorsing en vernietiging aanhangig bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Deze procedure is lopende.

Ten opzichte van huidige identieke aanvraag blijft het gemeentebestuur bij haar negatief standpunt.

Intussen blijkt een eerste opstart gemaakt van een planinitiatief voor het gebied in die zin dat eind maart 2013 aan de nodige adviesinstanties een 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot plan-m.e.r.-plicht voor een RUP 'Klein Frankrijk' werd bezorgd. Uit de screeningnota blijkt dat de initiatiefnemer, het stadsbestuur Ronse, het RUP wenst op te maken om het bestaande BPA 'Klein Frankrijk' ter herzien, daar het sterk verouderd is en nood heeft aan actualisatie, alsook om een planologische oplossing te bieden voor een aantal knelpunten in het gebied.

Artikel 4.3.2. VCRO bepaalt: "Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld."

De intenties van de stad zijn bijgevolg juridisch nog steeds onvoldoende concreet om de bouwplannen van appellant te blijven afwijzen, gelet dat nog geen sprake is van een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP.

Appellant schikt zich immers naar het geldende plan, dat opgemaakt werd met een ordening in het achterhoofd, een ordening waar tot de geldende plannen gewijzigd worden, niet van kan worden afgewerkt.

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

Het beoogde project voldoet aan de geldende voorschriften van het BPA en hoeft een toekomstige nieuwe ruimtelijke ordening van de omgeving via een RUP niet te hypothekeren.

Volgens de nieuwe geklasseerde gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen van de vervolgstudie van de KUL, goedgekeurd dd. 28 augustus 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 de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

#### 2.5 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De gemeenteraad van de tweede verzoekende partij heeft op 17 maart 2014 het ruimtelijk uitvoeringsplan “Klein Frankrijk Noord” voorlopig vastgesteld.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 19 maart 2014. Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 2 mei 2014, is tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen**

1.

De eerste verzoekende partij is het bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan dat conform artikel 4.8.11 §1, 2° VCRO aangemerkt wordt als belanghebbende.

2.

Ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten en steden op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente/stad bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking kunnen nemen.

Wat de ruimtelijke ordening betreft, kent de decreetgever de gemeente/stad de rol van eerste aanspreekpunt toe. De gemeente/stad houdt bij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied rekening met zowel de huidige generatie als de behoeften van de toekomstige generaties, de ruimtelijke draagkracht, de sociale gevolgen en dergelijke meer, en dit op grond van artikel 1.1.4 VCRO.

Een gemeente/stad heeft dus vanzelfsprekend belang bij de verdediging van haar beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening. De tweede verzoekende partij stelt ondermeer dat de bestreden beslissing een toekomstige volwaardige plaatselijke stedenbouwkundige aanleg met optimale bouwmogelijkheden hypothekeert, hetgeen indruist tegen de gewenste duurzame ontwikkeling op vlak van de ruimtelijke ordening. Zij verwijst hiervoor onder meer naar het feit dat de bestreden beslissing een situatie toelaat die niet wenselijk is in het licht van het RUP “Klein Frankrijk” dat op 17 maart 2014 voorlopig werd vastgesteld.

Gelet hierop geeft de tweede verzoekende partij voldoende blijk van de hinder of nadelen die zij meent te ondervinden conform artikel 4.8.11 §1, 3° VCRO.

3.

Uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken blijkt bovendien dat tijdig en regelmatig werd beslist om in rechte te treden zodat de verzoekende partijen tevens doen blijken van de vereiste hoedanigheid.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

2.

*In casu wordt een vergunning afgeleverd om een halfopen woning op te richten binnen de bouwvrije voortuinstrook overeenkomstig het BPA "Klein Frankrijk".*

*Bij uitvoering van de vergunning op een voorbouwlijn wordt een volledig nieuwe ordening geponeerd die niet overeenkomt met deze zoals aangegeven in het "BPA Klein Frankrijk".*

*Bovendien stemt zij evenmin overeen met de ordening die wordt weergegeven door de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving.*

*Wanneer deze woning zou opgetrokken worden, zou ze zelf ook deel uitmaken van de bestaande context waarmee rekening gehouden moet worden bij de beoordeling van latere vergunningsaanvragen in de omgeving.*

*Eerste verzoekster, als vergunningverlenende overheid, zal dan ook gebonden zijn door de met het BPA-strijdige constructie. Zij kan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moeilijk opwerpen dat geen rekening gehouden moet worden met de halfopen bebouwing daar zij ten onrechte door de Deputatie vergund werd. Eerste verzoekster wordt dan ook ernstig beknot in haar toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Meer nog.*

*Door de plaatselijke onlogische perceelsconfiguratie is het vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt noodzakelijk om een herverdeling van percelen na te streven waardoor twee aanvaardbare bouwpercelen kunnen gecreëerd worden.*

*Het perceel nr. 575 is immers ingesloten tussen het perceel nr. 579 en het perceel waarvoor de bestreden vergunning verleend werd.*

*Het perceel met woning nr. 575 biedt op zich geen volwaardige bebouwingsmogelijkheden: het is immers bezwaard door de zone voor wegenis aanleg en de zone met bouwverbod volgens het huidige BPA en biedt te weinig ruimte voor een normale bouwdiepte.*

3.

*Daarnaast heeft tweede verzoekster op 17 maart 2014 het RUP "Klein Frankrijk" voorlopig vastgesteld (stuk 4). Dat het RUP "Klein Frankrijk" op die datum zou worden vastgesteld, werd nota bene uitdrukkelijk aangekondigd op de hoorzitting van de Deputatie. Evenwel laat de Deputatie ten onrechte uitschijnen alsof dit slechts een embryonaal planningsinitiatief is.*

*In artikel 3 van het RUP "Klein Frankrijk" worden de voorschriften voor de woonzone aangepast en versoepeld, zodat er geen sprake meer is van de bouwvrije voortuinstrook, zone voor huisnijverheid, zone voor koeren,...*

*Artikel 3 leest immers als volgt: (...)*

*Op deze manier kan er geval per geval gekeken worden naar de specifieke inplanting. Dit RUP is er net gekomen om onwenselijke situaties die nu door het BPA gecreëerd worden, zoals de aanvraag van de BVBA Residas, te voorkomen.*

*De bouwlijn van de aanvraag van de BVBA Residas is, zoals hierboven reeds werd aangehaald, maar liefst 14,78 m dieper ingeplant dan de voorgevellijn van de rechts aanpalende woning nr. 571 waar tegenaan wordt gebouwd. De hoofdbouw van deze woning wordt dus niet tegen de hoofdbouw van de aanpalende woning (eveneens 2 bouwlagen met zadeldak) opgetrokken, maar ruimschoots erachter, m.n. 5,5 m achter de achtergevel van de aanpalende woning.*

*Dit is allesbehalve een wenselijke situatie en druist compleet in tegen de goede ruimtelijke ordening.*

*Door de realisatie van de bestreden beslissing zou aldus afbreuk gedaan worden aan de doelstellingen van het voorlopig vastgesteld RUP "Klein Frankrijk Noord", m.n. de oude, voorbijgestreefde bepalingen van het BPA "Klein Frankrijk" op te heffen.*

*Dit blijkt duidelijk uit de toelichtingsnota bij het voorlopig vastgesteld RUP (stuk 4, p. 9): (...)*

*De realisatie van het bestreden besluit zou bijgevolg afbreuk doen aan de gewenste ordening conform het voorlopig vastgesteld RUP "Klein Frankrijk Noord" en het planningsbeleid van de stad Ronse.*

*Dit druist eveneens in tegen de bevoegdheid toebedeeld aan tweede verzoekster. Zij dient immers bij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied rekening te houden met zowel de huidige generatie als de behoeften van de toekomstige generaties en de ruimtelijke draagkracht.*

*Het weze herhaald dat het voor verzoeksters niet wenselijk is dat er onbebouwbare percelen gecreëerd worden. Dit vormt een gevaarlijk precedent.*



*Het nadeel is dan ook zonder meer ernstig.*

3.

*Bovendien kan het ernstig nadeel dat verzoeksters zullen ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning op geen enkele wijze worden hersteld.*

*De verstoring van de goede ruimtelijke ordening zal definitief en onomkeerbaar zijn.*

*Het benaarstigen van de gedwongen afbraak is misschien niet onmogelijk, doch wel dermate moeilijk dat het aangevoerde nadeel evenzeer als moeilijk te herstellen dient aangemerkt te worden (cf. o.m. RvVb, nr. S/2012/0060 van 28 maart 2012).*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

#### **5. Ten aanzien van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Verzoeksters beweren dat de bestreden beslissing een ingrijpende invloed heeft op de uitoefening van haar beleid en de vervulling van de haar toegewezen opdrachten.*

*In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen (...).*

*Volgens verzoeksters zal het door de vergunning mogelijk worden om een halfopen woning op te richten binnen de bouwvrije voortuinstrook overeenkomstig het BPA "Klein Frankrijk". Bovendien zou het aangevraagde ook niet overeenstemmen met de ordening van de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving. De eerste verzoekster zal hierdoor bij de beoordeling van een latere vergunningsaanvraag in de omgeving rekening moeten houden met deze halfopen bebouwing en zal dus ernstig beknot worden in haar toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.*

*In tegenstelling tot wat verzoeksters aanvoeren, is de aanvraag volledig in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Dit blijkt zowel uit de bestreden beslissing van de deputatie als uit de beslissing van eerste verzoekster. In deze beslissing van 21 oktober 2013 staat uitdrukkelijk het volgende: "Principieel is de aanvraag niet in strijd met de bepalingen van de vermelde artikels van het BPA." Door dit argument op te werpen, spreken verzoeksters zichzelf dan ook tegen.*

*Wat de overeenstemming met de onmiddellijke omgeving en de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening betreft, worden de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De aanvraag voldoet aan die voorschriften zoals hierboven reeds aangegeven, zodat de huidige*

*aanvraag in overeenstemming wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening en geen bijkomende toetsing nodig is.*

*Verzoeksters tonen derhalve niet aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van hun overheidstaken en bestuursopdrachten zal verhinderen of in ernstige mate zal bemoeilijken. Ze tonen evenmin aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in het gedrang zou brengen.*

*Daarnaast heeft tweede verzoekster op 17 maart 2014 het RUP "Klein Frankrijk" voorlopig vastgesteld, zodat onwenselijke situaties tengevolge van het BPA worden voorkomen. Door de realisatie van de bestreden beslissing zou afbreuk worden gedaan aan de doelstellingen van het voorlopig vastgesteld RUP "Klein Frankrijk Noord" en het planningsbeleid van de stad Ronse. De beslissing zou eveneens indruisen tegen de bevoegdheid van tweede verzoekster in het kader van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling.*

*De eventuele doorkruising van de gewenste beleidsmatige ontwikkelingen voor de betrokken percelen is niet van die aard om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken. Dat het stedenbouwkundig planningsbeleid van de stad mogelijks door de deputatie, als hogere administratieve overheid, in casu wordt doorkruist, is op zichzelf onvoldoende om van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO te kunnen gewagen. Het behoort immers tot de aard en de kenmerken van het georganiseerd administratief beroep dat de verwerende partij zelf een beslissing kan nemen, na onderzoek van "de aanvraag in haar volledigheid" op grond van artikel 4.7.21 §1 in fine VCRO (...).*

*Daarnaast kan worden opgemerkt dat het RUP "Klein Frankrijk Noord" dateert van 17 maart 2014, zijnde na'de be'streden beslissing van 13 maart 2014.*

*De vordering tot schorsing is onontvankelijk, minstens ongegrond.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partijen) kan er bijkomend slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden

beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheden belast zijn, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij hun taken als overheid niet meer zouden kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel voeren de verzoekende partijen onder meer aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de realisatie van het op 17 maart 2014 voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klein Frankrijk Noord' in het gedrang brengt en aldus evenzeer afbreuk doet aan de doelstellingen ervan. In de toelichtende nota van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan valt in dit verband het volgende te lezen:

“ ...

*Het doel van dit RUP is het vervangen en actualiseren van het bestaande BPA, daterend uit de jaren zestig. Het RUP dient een planologische oplossing te bieden voor diverse noden en knelpunten binnen het plangebied zoals o.a. het verleggen van de reservatiestrook van de N48, het optimaliseren van de organisatie van het bedrijventerrein en het verbeteren van de landschappelijke inpassing ervan.*

”  
...

Anders dan de verwerende partij voorhoudt, mede gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, inclusief de doelstellingen van het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, kan het door de verzoekende partijen ingeroepen nadeel niet zonder meer worden afgedaan als de 'eventuele doorkruising van de gewenste beleidsmatige ontwikkelingen' of, zoals in de bestreden beslissing, als intenties die 'juridisch nog steeds onvoldoende concreet' zijn.

Eén en ander klemmt aangezien de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op de hoorzitting had meegedeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klein Frankrijk Noord' voorlopig zou worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het gegeven dat het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan vier dagen nadat de bestreden beslissing werd genomen voorlopig werd vastgesteld, is met het oog op de beoordeling van de ernst van het ingeroepen nadeel overigens irrelevant.

3.

De verwerende partij die de rechtspraak van de Raad in dit verband eerder creatief lijkt te citeren, kan evenmin verwijzen naar haar bevoegdheid als administratieve beroepsinstantie op grond van artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO om de ernst van het ingeroepen nadeel te weerleggen, laat staan te minimaliseren. Van enige gelijkenis met de voorliggende zaak, ondanks de subtiële aanvulling van de verwerende partij, is overigens geen sprake.

Met de verwerende partij is de Raad inderdaad van oordeel dat het loutere feit dat de verwerende partij in een concreet dossier een andere opvatting heeft dan de verzoekende partijen omtrent de toepassing van stedenbouwkundige voorschriften of betreffende de invulling van de notie 'goede ruimtelijke ordening', en in die zin eventueel ingaat tegen het stedenbouwkundig beleid van de verzoekende partijen, deze laatsten op zich niet noodzakelijk een ernstig nadeel oplevert dat tevens moeilijk te herstellen is.

Anders is het indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zoals in de voorliggende zaak, de realisatie en de concrete doelstellingen van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zelfs wanneer het slechts voorlopig is vastgesteld, in de weg lijkt te staan. Het nadeel dat de

verzoekende partijen inroepen valt in die zin te onderscheiden van de gebeurlijke strijdigheid, en dus onwettigheid, van een vergunningsbeslissing met (de stedenbouwkundige voorschriften van) een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het laatste betreft een zuivere discussie ten gronde wat in de voorliggende aangelegenheid niet het geval is aangezien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, gegeven de concrete elementen van het dossier en dit zowel in feite als in rechte, het stedenbouwkundig beleid van de verzoekende partijen op meer dan louter perceelsniveau in het gedrang brengt. In die zin is inderdaad sprake van een ernstig en persoonlijk nadeel in hoofde van de verzoekende partijen die op een voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voldoende wijze aantonen dat de uitoefening van de overheidstaken of de bestuursopdrachten waarmee zij belast zijn, verhinderd of in ernstige mate bemoeilijkt wordt en dat zulks tevens de werking van hun diensten dermate in het gedrang wordt gebracht dat zij hun taken als overheid niet meer kunnen uitoefenen.

De complexiteit van een ruimtelijk planningsproces, zelfs op gemeentelijk niveau, evenals de stand waarin vermeld proces zich bevindt en de wetenschap dat het betrokken plan tot doel heeft de ruimte gedurende langere tijd te ordenen, maakt dat het ingeroepen nadeel, dit wil zeggen het feit dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de realisatie en de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klein Frankrijk Noord' ernstig hypothekeert, evenzeer als moeilijk te herstellen dient aangemerkt te worden aangezien het ernstig bevonden nadeel niet eenvoudig ongedaan kan gemaakt worden, laat staan dat op het eerste zicht enig dienstig herstel mogelijk lijkt.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

## **B. Ernstige middelen – eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheids-, vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“ ...

*Doordat in het bestreden besluit enkel wordt nagegaan of het gevraagde in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA "Klein Frankrijk" zonder ook maar enige, bijkomende, beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uit te voeren en dit onder verwijzing naar artikel 4.3.1. §2, 3° VCRO,*

*En doordat in het bestreden besluit geen bijzondere voorwaarde m.b.t. de inplanting werd opgelegd,*

Terwijl artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO duidelijk stelt dat de aanvraag in overeenstemming dient te zijn met de goede ruimtelijke ordening, waartoe de functionele inpasbaarheid en inplanting toe behoren,

En terwijl artikel 4.3.1. §2, 3° VCRO duidelijk stelt dat enkel en alleen wanneer het plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, hetgeen in casu niet het geval is,

En terwijl artikel 4.3.1. §1, lid 1, 1 b VCRO voorschrijft dat geen vergunning mag verleend worden in strijd met de goede ruimtelijke ordening,

En terwijl de Deputatie in haar beslissing van 7 februari 2013 oordeelde dat het gevraagde niet verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening en slechts vergunbaar was d.m.v. het opleggen van een voorwaarde,

Zodat de aanvraag diende te worden geweigerd wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

#### Toelichting

1.

In zijn bouwplannen heeft de aanvrager een vergunning gevraagd voor het optrekken van een halfopen bebouwing, waarbij de op te richten woning op 14,78m achter de voorgevel van rechtse bebouwing wordt ingeplant of volgens de aanduiding rijkswegen, op maar liefst 28m uit de as van de rijksweg.

(...)

Hoewel de plannen conform het BPA "Klein Frankrijk" werden opgemaakt, moet worden vastgesteld dat er een stijlbreuk is met de naastliggende bebouwing, die zich respectievelijk op 4m en 5,17m van de rooilijn bevinden.

De voorziene inplanting is storend voor het straatbeeld en druist dan ook in tegen de goede ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving.

2.

Het weze herhaald dat in casu het betrokken perceel gelegen is in het BPA "Klein Frankrijk".

Wanneer er een gedetailleerd BPA bestaat, worden de principes van een goede ruimtelijke ordening geacht in dat plan te zijn aangegeven, in zoverre dat plan de decretale aandachtspunten en criteria bedoeld in artikel 4.11. §2, eerste lid, 1° VCRO behandelt en regelt.

In casu dient te worden vastgesteld dat het BPA "Klein Frankrijk" geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bevat die enige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onmogelijk maken.

De ligging van het bouwperceel binnen de grenzen van het BPA "Klein Frankrijk" belet derhalve niet dat de GSA het gevraagde dient te toetsen aan de relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening (cf. o.m. RvVb, nr. A/2012/0071 van 29 februari 2012).

*Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.*

*Uw Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de vergunningsverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening, moet de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling moet in concreto gebeuren en uitgaan van de 'in de omgeving bestaande toestand' (cf. o.m. RvVb, nr. A/2012/0190 van 15 mei 2012).*

*3.*

*Vooreerst dient te worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing een beschrijving van de bestaande toestand wordt gegeven, doch dat er daarnaast op geen enkele wijze wordt ingegaan op de impact van de nieuw op te richten bebouwing op deze bestaande toestand. De Deputatie beperkt zich ertoe te stellen dat de ordening die voorzien wordt in het nieuw op te maken RUP, niet gebruikt kan worden om de vergunning te weigeren.*

*Uit de motivering die voorhanden is, blijkt geenszins dat de Deputatie, buiten de toetsing aan de voorschriften van het BPA "Klein Frankrijk", ook maar enige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt.*

*Dit klemmt des te meer, nu de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uiteraard niet beperkt kan worden tot louter en alleen de inplanting van het gevraagde.*

*Ook met de impact op de omliggende omgeving werd geen rekening gehouden, en meer bepaald de impact op perceel nr. 575 en perceel nr. 579.*

*Het perceel nr. 575 is immers ingesloten tussen het perceel nr. 579 en het perceel waarvoor de bestreden vergunning verleend werd.*

*Het perceel met woning nr. 575 biedt op zich geen volwaardige bebouwingsmogelijkheden: het is immers bezwaard door de zone voor wegenis aanleg en de zone met bouwverbod volgens het huidige BPA en biedt te weinig ruimte voor een normale bouwdiepte.*

*4.*

*Conform artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO junctio artikel 1.1.4. VCRO dient de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gericht te zijn op een duurzame ruimtelijke ordening, met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dient er rekening gehouden te worden met volgende criteria: functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

*Zelfs indien er in het BPA zeer gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften zouden zijn opgenomen zijn waarin omschreven staat wat de goede ruimtelijke ordening voor dat gebied inhoudt, dan nog heeft de aanvrager geen subjectief recht op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. De vergunningverlenende overheid, in casu de Deputatie, moet nog steeds iedere individuele aanvraag in dat geordend gebied aan de goede ruimtelijke ordening toetsen (RvS 4 december 2008, nr. 188.513, Vandewoude).*

*Evenwel blijkt uit de bestreden beslissing niet dat zij ook maar enige eigen beoordeling m.b.t. de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt. Er kan immers enkel afgeleid worden dat het gevraagde conform de voorschriften van het BPA is en aldus niet geweigerd kan worden, quod non.*

*Daarenboven dient te worden vastgesteld dat het voor de aanvrager perfect mogelijk was om een afwijking van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften, waaronder de inplanting, te bekomen. De Deputatie houdt dan ook verkeerdelijk voor dat enkel huidig plan voor vergunning vatbaar is conform het bestaande BPA en dat het dus niet gepast is om het gevraagde te weigeren.*

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

*Alleen al om deze redenen is de motivering gebrekkig.*

*4.*

*Daarnaast wenst verzoekster te wijzen op de motivering van het Deputatiebesluit van 7 februari 2013 waartegen verzoekster een procedure tot vernietiging met vordering tot schorsing instelde, gekend onder het rolnummer 1213/0541/SA/3/0509: (...)*

*Uit de toepassing van voormeld artikel 4.3.1. §1 VCRO op de bestreden beslissing kan worden afgeleid dat de Deputatie van oordeel was dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening, anders zou dergelijke tegemoetkoming niet noodzakelijk zijn geweest.*

*In de middels huidige procedure aangevochten beslissing, acht de Deputatie dergelijke "tegemoetkoming" niet langer noodzakelijk. Nochtans oordeelde zij een jaar eerder dat dergelijke aanpassing noodzakelijk was om de aanvraag alsnog te vergunnen, anders had zij de verplaatsing van de bouwlijn niet opgelegd als bijzondere voorwaarde.*

*Daar waar een jaar geleden de Deputatie over eenzelfde aanvraag oordeelde dat het gevraagde enkel voor vergunning vatbaar was d.m.v. toepassing van artikel 4.3.1. §1 VCRO en het opleggen van een bijzondere vergunningsvoorwaarde, wordt hierover in de huidige bestreden beslissing met geen woord gerept.*

*Dit is opmerkelijk, daar er geen enkele aanpassing aan de plannen plaatsvond en de Deputatie aldus een dezelfde aanvraag voor de tweede maal beoordeelde.*

*De Deputatie schendt hier aldus het vertrouwens-, het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, daar zij zonder enige objectieve redenen plotseling haar beoordeling van het gevraagde wijzigt. De Deputatie is niet rechtlijnig in haar besluitvorming.*

*Het eerste middel is bijgevolg ernstig en gegrond.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Verzoeksters stellen dat de inplanting een stijlbreuk met de naastliggende bebouwing betekent, waardoor het indruist tegen de goede ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving. Het BPA "Klein Frankrijk" zou geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bevatten die enige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onmogelijk maken.*

*Wanneer voor het gebied waarin het goed begrepen is een bijzonder plan van aanleg bestaat, volstaat in beginsel, dit is wanneer zoals te dezen de stedenbouwkundige voorschriften voldoende gedetailleerd zijn, een toetsing van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning aan die voorschriften ter beoordeling van de overeenstemming ervan met de goede plaatselijke aanleg (o.m. RvS nr. 183.314 van 22 mei 2008). (...)*

*Uit artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO volgt dat de in de omgeving bestaande toestand (artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO) niet apart in rekening moet worden gebracht in geval van voldoende gedetailleerde voorschriften aangaande de aandachtspunten voorzien in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, aangezien in dergelijk geval deze voorschriften geacht worden de criteria van de goede ruimtelijke ordening te omvatten.*

*Het terrein is volgens het grafisch plan van het BPA "Klein Frankrijk" in de volgende zones gelegen, telkens met een duidelijk aangegeven diepte:*

- Wegenis: heeft een diepte van 20 meter op de as van de weg*
- Zone met bouwverbod: sluit aan op wegenis en heeft een diepte van 8 meter*
- Zone voor halfopen woningbouw: heeft een bouwdiepte van 12 meter*
- Zone voor bijgebouwen: heeft een bouwdiepte van 8 meter*
- Zone voor koeren: heeft een diepte van 10 meter volgend op de zone voor bijgebouwen*
- Zone voor huisnijverheid*

*De inplantingsplaats van het hoofdgebouw op het perceel staat heel duidelijk vast. Het BPA laat derhalve geen beoordelingsruimte aangaande de inplanting. Dat verzoeksters de inplanting als storend ervaren, doet dan ook niet ter zake. Verder zijn de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA heel gedetailleerd. Vermits de aanvraag in overeenstemming was met de inplantingsplaats op het grafisch plan en de gedetailleerde voorschriften, wordt de aanvraag in overeenstemming geacht met de goede ruimtelijke ordening.*

*De deputatie diende dus geen bijkomende beoordeling te maken van de goede ruimtelijke ordening.*

*Daarnaast halen verzoeksters aan dat het voor de aanvrager mogelijk is om een afwijking van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften te bekomen.*

*Het is echter niet de taak van de vergunningverlenende overheid om alternatieven te onderzoeken of voor te stellen van een aangevraagd ontwerp en de*



*motiveringsverplichting gaat dus niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing diende te motiveren waarom niet gekozen wordt voor een alternatief project (RvVb nr. A/2013/0335 van 18 juni 2013). Bovendien kunnen enkel beperkte afwijkingen worden toegestaan en uit de memorie van toelichting blijkt dat geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van een plan, dit wil zeggen, afwijkingen die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van dit plan, wat in casu het geval zou zijn.*

*Daarnaast wijzen verzoeksters op de voorwaarde aangaande de inplanting die bij de vorige aanvraag was opgelegd door de deputatie. Verzoeksters leiden hieruit af dat de deputatie dus van oordeel was dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening, anders zou dergelijke voorwaarde niet noodzakelijk zijn geweest om de aanvraag alsnog te vergunnen. Het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel zou geschonden zijn, omdat de deputatie zonder objectieve redenen haar beoordeling van het gevraagde gewijzigd heeft.*

*Artikel 4.3.1. §1. tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt weliswaar dat de vergunningverlenende overheid voorwaarden kan opleggen om zo de overeenstemming van de aanvraag met het recht en de goede ruimtelijke ordening te waarborgen en toch een vergunning te kunnen verlenen. Echter artikel 4.2.19 §1 VCRO bepaalt algemeen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden kan verbinden, zonder dat er sprake moet zijn van een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De vorige aanvraag was, net als de huidige aanvraag, in overeenstemming met de gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zodat de stedenbouwkundige vergunning in casu niet geweigerd zou worden en de opgelegde voorwaarde niet nodig was om de vergunning toch te kunnen verlenen, in tegenstelling tot wat verzoeksters voorhouden.*

*In de vorige beslissing heeft de deputatie dan ook duidelijk gemaakt waarom ze een voorwaarde oplegt: (...)*

*De deputatie heeft haar beoordeling van het aangevraagde dus niet gewijzigd. Ze heeft enkel geen bijkomende voorwaarde opgelegd, aangezien verzoeksters de vorige beslissing hebben aangevochten, ondermeer omwille van het opleggen van een voorwaarde die juist bedoeld was om tegemoet te komen aan de wensen van de stad. Bijgevolg heeft de deputatie redelijkerwijze in de bestreden beslissing geen voorwaarde opgelegd. Er is derhalve geen sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel.*

*Het eerste middel is niet ernstig en ongegrond.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

*Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een gemeentelijk plan van aanleg, gebonden is door de voorschriften van dit plan, tenzij daar op geldige wijze van wordt afgeweken.*

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt verder dat wanneer een gebied geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg en dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelt en regelt, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Enkel wanneer het plan van aanleg de voor de goede ruimtelijke ordening bepalende aandachtspunten en criteria niet bevat, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan het aangevraagde nog te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO. Op grond van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO kan een vergunningverlenende overheid ook rekening houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

2.

De verwerende partij voert aan dat aangezien de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het vigerende bijzonder plan van aanleg, zij eveneens geacht wordt in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Evenwel kan noch uit de bestreden beslissing, noch uit de stukken van het administratief dossier opgemaakt worden of het bijzonder plan van aanleg daadwerkelijk voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1 §2, 1° VCRO, behandelt en regelt.

Op basis van haar inquisitoriale bevoegdheid en in toepassing van artikel 4.8.23, eerste en tweede lid VCRO, heeft de Raad de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg “Kwartier Klein Frankrijk” opgevraagd. Na onderzoek ervan stelt de Raad vast dat het betrokken bijzonder plan van aanleg geen, minstens geen voldoende relevante, voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen en dus niet kunnen aangemerkt worden als voorschriften die geacht kunnen worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven en waardoor toepassing zou kunnen gemaakt worden van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO.

Uit de nota betreffende de vordering tot schorsing van de verwerende partij blijkt dat het bijzonder plan van aanleg weliswaar indicaties geeft met betrekking tot de inplanting van de betrokken woning doch loutere instructies met betrekking tot de inplanting van een constructie kunnen niet, toch niet zonder meer, gelijkgesteld worden met voorschriften die de aandachtspunten van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen zodat zij evenmin kunnen verondersteld worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De verwerende partij had de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening concreet en uitdrukkelijk moeten onderzoeken en vervolgens beoordelen in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zulks heeft nagelaten.

3.

Het middel lijkt dan ook op het eerste gezicht, mede omwille van de vaststellingen in het onderdeel V.A van dit arrest, in de aangeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Oost-Vlaanderen van 13 maart 2014 waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een woning (halfopen bebouwing) op het perceel gelegen te 9600 Ronse, Ninoofsesteenweg 573 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 1154W2.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 oktober 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER