

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 176.521 van 8 november 2007
in de zaak A. 130.923/X-11.235.**

In zake : Freddy YSEBAERT,
die woonplaats kiest bij
advocaten P. DE MAEYER en T. VANDENPUT,
kantoor houdende te 1160 BRUSSEL,
Tedescolaan 7

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Freddy YSEBAERT op 24 december 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 24 oktober 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen het besluit van 14 februari 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning op een perceel gelegen te Ronse, Broeke, kadastraal bekend sectie B, nrs. 199/p2 en 199/t2;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 17 januari 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 15 mei 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 juni 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. DE LANGE, die loco advocaten P. DE MAEYER en T. VANDENPUT verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Feiten

Overwegende dat de verzoeker op 13 september 2000 aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse de vergunning heeft aangevraagd voor “het bouwen van een meergezinswoning, omvattende 6 appartementen en de afbraak van een garage” op een perceel gelegen te Ronse, Broeke nr. 130, kadastraal bekend sectie B, nrs. 199/t2 en 199/p2; dat, hoewel de gemachtigde ambtenaar van oordeel is dat “vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt (...) er geen bezwaren (zijn) tegen de afgifte van de bouwvergunning”, hij op 2 maart 2001 een ongunstig advies heeft uitgebracht omdat “het openbaar onderzoek (...) evenwel niet gehouden (werd) volgens de wettelijk voorziene procedure”; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse bij besluit van 19 maart 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd; dat dit college, net zoals de gemachtigde ambtenaar, van oordeel is dat voornoemde percelen als lot 2 deel uitmaken van een verkavelingsvergunning van 29 april 1964; dat deze verkavelingsvergunning, doordat de eigenaar zich niet heeft gemeld in toepassing van artikel 192 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), als vervallen

werd beschouwd; dat de verzoeker tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen beroep heeft ingesteld; dat met een besluit van 14 februari 2002 de bestendige deputatie dit beroep inwilligt en de vergunning onder een aantal voorwaarden heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar tegen deze beslissing beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, stellende dat “bij nader inzien (...) dit lot (moet) beschouwd worden als een bebouwd lot. In die zin is de verkaveling niet vervallen; gevolg: verkeerde procedure, de stad dient rechtstreeks een beslissing te nemen. Het ontwerp is strijdig met de verkavelingsvergunning inzake inplanting en bestemming (meergezinswoning)”; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening bij het thans bestreden besluit van 24 oktober 2002 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd;

2. Ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Overwegende dat -desnoods ambtshalve- dient te worden onderzocht of de verzoeker doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging;

2.2. Overwegende dat te dezen de vraag naar het belang van de verzoeker samenvalt met het onderzoek van het eerste middel;

Overwegende dat de verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van het principe van de bewijskracht en het gezag van authentieke akten, van de materiële motiveringsplicht, van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, doordat de betwiste handeling de beslissing van 14 februari 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende de voorwaardelijke toekenning van een vergunning aan de verzoeker, vernietigt wegens een vermeende strijdigheid van het project dat het voorwerp uitmaakt van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning met de voorschriften van het verkavelingsplan, terwijl de verzoeker stelt dat de inplanting van een meergezinswoning, zoals door hem aangevraagd, niet in het minst in strijd is met de schriftelijke voorschriften van het verkavelingsplan, dat bijgevolg de bestreden beslissing berust op een foutieve lezing van het verkavelingsplan en derhalve een draagkrachtige motivering ontbeert terwijl een foutieve motivering gelijk is aan een gebrek aan motivering, dat de bestreden beslissing ten slotte het

rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwens-beginsel schendt nu iedere rechtsonderhorige erop moet kunnen vertrouwen dat de overheid de rechtsgeldige van toepassing zijnde “ordeningsplannen” naar behoren zal toepassen; dat de verzoeker dit toelicht als volgt:

“19. - Het perceel van verzoeker stemt overeen met lot 2 van het verkavelingsplan. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van dit ordeningsplan is het lot bestemd voor open bebouwing (...) en mag de maximum diepte van het gebouw op het gelijkvloers 20 meter niet overschrijden terwijl de maximum diepte van het hoofdgebouw op de verdiepingen beperkt wordt tot 12 meter (...).

Dat het ontwerp volledig beantwoordt aan deze voorschriften is onbetwistbaar.

20. - De beslissing van de bestendige deputatie houdende voorwaardelijke toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan verzoeker werd nochtans door het bestreden besluit vernietigd omdat volgens verwerende partij de beoogde meergezinswoning - waarvan toegegeven wordt dat die als dusdanig onder het door het verkavelingsplan gehanteerde begrip ‘bebouwing’ valt - ‘echter aanzienlijk groter is dan de bouwzone, zoals ingetekend op het verkavelingsplan; dat derhalve een fundamentele strijdigheid bestaat met de voorschriften van dit ordeningsplan’.

21. - Aldus blijkt verwerende partij de stedenbouwkundige voorschriften van voormeld ordeningsplan gewoon te negeren en blijkbaar (want men zoekt tevergeefs naar een verklaring desbetreffend) te poneren dat het getekend plannetje gevoegd bij deze voorschriften niet enkel primeert ten opzichte van de uitdrukkelijke bepalingen, doch deze bovendien gewoonweg irrelevant maakt.

De bestreden beslissing vermeldt niet eens dat de schriftelijke voorschriften zeer duidelijk en gedetailleerd zijn en een totaal andere strekking hebben dan de intekening, laat staan dat zou worden aangegeven waarom deze contradictie dient te worden opgelost door voorrang te verlenen aan de plantekening.

22. - Tussen het (getekende) plan gevoegd bij de verkavelingsvergunning en de schriftelijke voorschriften van de vergunning valt er dus een duidelijke tegenstrijdigheid te bespeuren.

Zoals hierboven vermeld, duidt het plan donkere bouwzones aan zonder precieze maatvoering.

Hieruit volgt dat de inkleuring eigenlijk een louter symbolische - en niet een effectieve aanduiding - is van de bouwzone.

Opvallend is daarbij dat terwijl de op het getekende plan ingekleurde bouwzone zeer klein uitvalt, de schriftelijke voorschriften zeer duidelijk een maximum diepte van 20 m (gelijkvloers) en van 12 m (verdieping) en tevens non aedificandi zones bepalen.

Het ligt voor de hand dat men meer gewicht dient te hechten aan de nauwkeurige en zeer gedetailleerde schriftelijke bepalingen dan aan een onduidelijk en summier plannetje waarvan bovendien is aangetoond dat het in een vorig geval (lot 6) niet werd nageleefd.

23. - Uit de administratieve rechtsleer kan men een aantal vuistregels afleiden die van toepassing zijn in geval van onzekerheid omtrent de draagwijdte (van) een bepaalde rechtsregel.

Zo dient het aanbeveling in problematische gevallen zich als leidraad te beroepen op de gevestigde praktijk.

Welnu, het lot beschoren aan lot 6 is een niet mis te verstane aanduiding van het feit dat de overheid in het verleden zich enkel richtte naar de geschreven

voorschriften of minstens aan deze bepalingen voorrang verleende op de intekening.

24. - Terzake kan eveneens worden verwezen naar (het) principe van de on(aan)tastbaarheid van de verkregen rechten en/of van de gevestigde situaties.

Het precedent van lot 6 dient in dit opzicht beschouwd als een gevestigde situatie.

25. - Verder dient te worden gekeken naar het nuttig gevolg: de voorkeur gaat uit naar de interpretatie die aansluit bij het gelijkheidsbeginsel.

Gelet op het precedent van lot 6, leidt deze interpretatieregel tot voorrang van de stedenbouwkundige voorschriften op basis waarvan aan de eigenaar van dit lot een vergunning werd verleend in strijd met de intekening.

Het gelijkheidsprincipe gebiedt verzoeker op gelijke voet te behandelen.

26. - Ten slotte kan nog verwezen worden naar het principe van de continuïteit: 'minime sunt mutanda quae interpretationem certae semper habuerunt'.

Eens dat er voor een bepaalde interpretatie van de rechtsregel werd gekozen, dient de overheid zich hieraan te houden.

In dit verband kan opnieuw worden verwezen naar lot 6.

27. - Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat verwerende partij ten onrechte geen rekening heeft willen houden met de stedenbouwkundige voorschriften van het verkavelingsplan.

Mocht uw Raad menen dat de contradictie tussen de voorschriften en de intekening onoplosbaar is, dan moet deze vaststelling noodzakelijkerwijze tot het besluit leiden dat er geen geldig verkavelingsplan (...) bestaat.

Uit deze vaststelling volgt (dat) de beslissing van de bestendige deputatie (die ervan uitging dat er geen van toepassing zijnde verkavelingsplan bestond) bijgetreden dient te worden.

Bijgevolg dringt zich de nietigverklaring op van (de) bestreden handeling door uw Raad : het aangevochten ministerieel besluit heeft inderdaad de beslissing van de bestendige deputatie enkel vernietigd omdat de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning geacht werd in strijd te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het verkavelingsplan.

Het middel is derhalve gegrond”;

Overwegende dat de verwerende partij repliceert dat het bestreden perceel overeenkomstig het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, in woongebied is gelegen; dat dit perceel, als lot 2, gelegen is binnen een gebied van een verkaveling vergund bij besluit van 29 april 1964; dat oorspronkelijk door de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen en door de bestendige deputatie ervan werd uitgegaan dat de eigendom van de verzoeker geen deel meer uitmaakte van de oorspronkelijke verkaveling van 29 april 1964; dat voor het lot 2 de verkaveling vervallen werd geacht omdat de verzoeker zich niet heeft gemeld in toepassing van artikel 192 DRO; dat echter nadien door de gemachtigde ambtenaar werd vastgesteld dat achteraan het betreffende lot 2 een garage voorkomt, dat voor de oprichting van deze garage door het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse op 11 augustus 1972 een vergunning werd verleend, dat dit derhalve tot gevolg heeft dat het betreffende lot niet onbebouwd is, waardoor geen melding diende te

gebeuren in toepassing van het voormelde artikel 192 DRO, dat derhalve de verkaveling voor dit lot niet is vervallen en de aanvraag dient te worden getoetst aan de nog geldende voorschriften van de verkavelingsvergunning, dat de bestreden beslissing hieromtrent overweegt wat volgt:

“Overwegende dat de verkavelingsvoorschriften (lees letterlijk) ‘de oprichting van’ bebouwing mogelijk maken; dat verder niet werd gespecificeerd wat juist als bebouwing dient geïnterpreteerd; dat een meergezinswoning hier even goed kan worden onder begrepen; dat de betrachte meergezinswoning echter aanzienlijk groter is dan de bouwzone, zoals ingetekend op het verkavelingsplan; dat derhalve een fundamentele strijdigheid bestaat met de voorschriften van dit ordeningsplan;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar of de Vlaamse regering, luidens artikel 49 van het decreet, enkel op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen afwijkingen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg kunnen toestaan wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft; dat de aanvraag een afwijking qua bestemming impliceert omdat de constructie zou worden ingeplant tot buiten de voorziene bouwzone; dat een dergelijke aanvraag echter niet begrepen is binnen voornoemde mogelijkheden; dat de aanvraag derhalve niet voor vergunning in aanmerking kan komen; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient te worden ingewilligd”;

dat de verwerende partij vervolgens stelt wat volgt :

“Volgens verzoekende partij worden met deze overwegingen de stedenbouw-kundige voorschriften van de verkavelingsvergunning gewoon genegeerd. Volgens verzoekende partij wordt ten onrechte voorkeur gegeven aan het goedgekeurde verkavelingsplan boven de stedenbouwkundige voorschriften. Verzoekende partij voegt hieraan toe dat ‘tussen het (getekende) plan gevoegd bij de verkavelingsvergunning en de schriftelijke voorschriften van de vergunning er dus een duidelijke tegenstrijdigheid valt te bespeuren’.

Verzoekende partij kan niet ontkennen dat de aanduiding als bouwzone op het vergunde verkavelingsplan merkelijk wordt overschreden door het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning.

De stedenbouwkundige voorschriften welke deel uitmaken van de verkavelingsvergunning dienen uiteraard in overeenstemming te zijn met het vergunde verkavelingsplan.

Het voorwerp van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient dan ook getoetst te worden aan het vergunde verkavelingsplan en vervolgens de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Een dergelijke controle bevestigt zonder enige twijfel dat het project een oppervlakte impliceert die aanzienlijk groter is dan de in de verkavelingsvergunning vervatte bouwzone.

Verzoekende partij verwijst naar de letterlijke tekst van de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning van 9 april 1964. Volgens deze voorschriften mag ‘(alleen betreffende loten 2, 3, 4 en 5) de maximumdiepte der gebouwen op het gelijkvloers de 20 m niet overschrijden. De maximumdiepte der hoofdgebouwen op de verdiepingen zullen beperkt worden tot 12 m’.

Zelfs indien enkel rekening kan gehouden worden met de tekst van de stedenbouwkundige voorschriften en het vergund verkavelingsplan dient

genegeerd te worden - quod certe non -, dan nog wordt niet aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning overeenstemt met deze voorschriften.

Het perceel eigendom van verzoekende partij betreft een hoekperceel Broecke - Hemelberg.

Nergens in de door verzoekende partij ingeroepen stedenbouwkundige voorschriften wordt gespecificeerd langs welke straatzijde de maximale bouwdiepte geldt.

Volgens de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de zes appartementen blijkt bovendien dat het gelijkvloers, eerste en tweede verdieping telkens een zelfde bouwdiepte hebben. Uit de bouwplannen blijkt alleszins dat de maximumdiepte op de verdiepingen meer dan 12 m bedraagt.

Zelfs indien verzoekende partijen zouden kunnen voorhouden dat enkel mag voortgegaan worden op de tekst van de stedenbouwkundige voorschriften, dan nog moet worden vastgesteld dat niet wordt voldaan aan deze stedenbouwkundige voorschriften”;

Overwegende dat de verzoeker repliceert als volgt:

“2. - Verwerende partij laat ten eerste gelden dat het kwestieuze perceel (lot 2 van het verkavelingsplan) weliswaar aangeduid wordt als bouwzone, doch dat de stedenbouwkundige vergunning de oppervlakte van deze zone overschrijdt.

Zij spreekt zich niet uit over de evidente contradictie tussen de geschreven voorschriften van het verkavelingsplan en de grafische voorstelling ervan. Het lijkt toch nogal voor de hand liggend dat deze intekening dient als loutere illustratie van de geschreven voorschriften en dat enkel deze bindend zijn.

Dat de voorschriften van het verkavelingsplan dienen nageleefd is vrij evident. De vraag is echter welke voorschriften terzake doorslaggevend zijn. Het lijkt moeilijk betwistbaar dat de geschreven - en derhalve uiteraard grondig overwogen schriftelijke voorschriften - primeren (t.a.v.) een eenvoudige intekening temeer deze laatste geen maatvoering bevat en het dus vrij onmogelijk zou zijn om op precieze wijze de oppervlakte zoals bedoeld door de intekening na te gaan. Dat deze zekerheid qua bedoelde bebouwbare oppervlakte enkel bekomen kan worden via de schriftelijke voorschriften.

3. - In ondergeschikte orde houdt verwerende partij voor dat de bouwplannen zelfs niet stroken met de geschreven voorschriften van het verkavelingsplan.

Verzoeker kan deze redenering niet bijtreden.

Zo stelt verwerende partij dat de geschreven voorschriften niet specificeren langs welke straatzijde de maximale bouwdiepte geldt : hieruit volgt uiteraard dat de bouwheer terzake over een vrije keuze geniet. Overigens is afwijking mogelijk wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Zelfs een bijkomende verdieping kan verantwoord zijn indien het bouwvolume niet wordt overschreden.

4.- Voor zover nodig herinnert verzoeker eraan dat de gemachtigde ambtenaar die aanvankelijk (ten onrechte) de mening was toegedaan dat de bouwaanvraag niet strookte met de voorschriften van het verkavelingsplan ten aanzien van de bestemming, aan dit bewaar verzaakt heeft.

Het middel is gegrond”;

Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie stelt wat volgt:

“2. Verzoekende partij is van oordeel dat voormelde stelling niet juist is en dat het ontwerp, zoals dit blijkt uit de bouwplannen, wel degelijk conform is aan de (niet grafische) stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van 20 april 1964.

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat lot 2 van de betrokken verkaveling, waarover het in casu gaat, een hoekperceel betreft uitgevend op twee straten, nl. de Broeke en de Hemelberg. De toegang tot het gebouw is overhoeks gesitueerd. De inkomhall vormt het scharnierpunt in het ontwerp van waaruit zich links en rechts een gebouwvleugel ontwikkelt, respectievelijk langsheen de Hemelberg en de Broeke. Ook de ontworpen as van het scharnierpunt, gematerialiseerd in de ontdubbelde gemene muur tussen de appartementen (duidelijk merkbaar op de grondplannen) toont het concept van een hoekgebouw aan.

Het gebouw is dus planmatig en ruimtelijk ontworpen rekening houdende met de specifieke ligging van het bouwperceel op de hoek van twee straten. Het stedenbouwkundig artikel nr. 4 van de verkavelingsvoorschriften is algemeen opgesteld voor zowel lot 2, 3, 4 als 5. Voor de loten 3, 4 en 5 is er geen interpretatie mogelijk wat de maximale bouwdiepte en de meetwijze betreft gezien deze percelen op slechts één straat uitgeven en de bouwlijn en bouwzones evenwijdig gesitueerd zijn met de rooilijn. Hier is de loodrechte afstand vanuit de bouwlijn met een diepte van 20m voor het gelijkvloers en 12m voor de verdieping de enige juiste en eenduidige meetwijze.

Voor lot 2 echter is dit niet eenduidig het geval. Hier speelt mee dat het perceel op de hoek van twee straten is gelegen en er dus automatisch sprake is van twee rooilijnen en twee bouwlijnen.

De interpretatie van verzoekende partij (en tevens die, van de behandelende sectorarchitect bij ROHM-Oost-Vlaanderen (...)) was en is dat de bouwdiepte van de rechternvleugel (kant Broeke) gemeten wordt ter plaatse van de aansluiting op de wachtgevel van de bestaande rijwoning Broeke 132, zijnde 9m en de bouwdiepte van de linkervleugel (kant Hemelberg) gemeten wordt ter plaatste van de zijgevel, zijnde 7,80 m (hoofdbouw) + 3,80 m (achterbouw) = 11,60m.

Een meting van de bouwdiepte vertrekkende vanuit de Hemelberg en evenwijdig met de Broeke wat neerkomt op 17,65m (7,80m + 3,80m + 6,05m) of vertrekkende loodrecht vanuit de Broeke wat neerkomt op 15,10m (9,00m + 6,10m) houdt ten onrechte geen rekening met het feit dat lot 2 een hoekperceel is.

Die meetwijze geeft aldus een verkeerde interpretatie aan de werkelijke inhoud van het stedenbouwkundig voorschrift artikel nr. 4 van de betrokken verkaveling.

Het is louter als gevolg van het klakkeloos aanvaarden van die verkeerde meetwijze dat er kan gesteld worden ‘dat het bevreemdend is dat dit pertinent gegeven niet, als zodanig, werd weerhouden in de bestreden weigeringsvergunning’. Inderdaad, indien de gehanteerde meetwijze van de verwerende partij onbetwistbaar, eenduidig en niet voor enige interpretatie vatbaar zou zijn, had men dit ongetwijfeld reeds in de bestreden handeling opgeworpen, - quod non.

Aangezien het ontwerp van verzoekende partij dus niet in strijd is met voormelde stedenbouwkundige voorschriften en wel degelijk gerealiseerd kan worden met eerbiediging van die voorschriften (indien ze weliswaar correct worden toegepast voor wat een hoekperceel betreft), heeft zij derhalve belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing”;

Overwegende dat de “stedenbouwkundige voorschriften”, horende bij de verkavelingsvergunning van 29 april 1964, bepalen wat volgt:

“(alleen betreffende loten 2, 3, 4 en 5). De maximum diepte der gebouwen op het gelijkvloers zal de 20 m niet overschrijden. De maximum diepte der hoofdgebouwen op de verdiepingen zullen beperkt worden tot 12 m”;

Overwegende dat het thans bestreden weigeringsbesluit steunt op het motief “dat de betrachte meergezinswoning echter aanzienlijk groter is dan de bouwzone, zoals ingetekend op het verkavelingsplan” en “dat derhalve een fundamentele strijdigheid bestaat met de voorschriften van dit ordeningsplan”; dat hoewel op het verkavelingsplan de bouwdiepte van de erop aangeduide bouwzones niet is vermeld, uit het verkavelingsplan dat werd opgemaakt op schaal 1/500 blijkt dat voor het lot 2 de bouwdiepte 9m bedraagt; dat de grafische voorstelling derhalve niet overeenstemt met de voormelde stedenbouwkundige voorschriften, hetgeen overigens door geen van de partijen wordt betwist; dat bij gebreke aan vermelding van de maximale bouwdiepte op het plan, de in de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde maximale bouwdiepten van toepassing zijn;

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat “uit de bouwplannen (...) alleszins (blijkt) dat de maximumdiepte op de verdiepingen meer dan 12 m bedraagt” en de bouwaanvraag derhalve evenmin voldoet aan de voor het lot 2 opgelegde stedenbouwkundige voorschriften terzake; dat op het verkavelingsplan voor het lot 2 een bouwzone voor een gekoppelde woning is voorzien, aan te bouwen tegen de bestaande woning gelegen in de Broekestraat; dat de volledige bouwzone voor dit lot in de Broekestraat is gelegen en naar deze straat is gekeerd; dat derhalve, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, de door de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde maximale bouwdiepte van 12m enkel vanaf deze straat kan worden gemeten; dat hieruit volgt dat, ook al is dit gegeven in het thans bestreden besluit niet als een weigeringsmotief vermeld, de bevoegde minister in geval van de vernietiging van het bestreden besluit, niet anders kan dan de gevraagde stedenbouwkundige vergunning opnieuw te weigeren; dat de verzoeker om deze reden geen belang heeft bij de vernietiging van het bestreden besluit; dat het beroep niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht november 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH. R. STEVENS, kamervoorzitter,
 J. BOVIN, staatsraad,

de H. E. BREWAEYS, staatsraad,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de heer D. MOONS, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad;

Mevr. G. SCHEVENEELS, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.