RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 212.564 van 8 april 2011
in de zaak A. 190.907/X-14.027.

In zake : Maurice DE GROOF
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Nick Schellemans
kantoor houdend te 2580 PUTTE
Waversesteenweg 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Slosse
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de gemeente SINT-KATELIJNE-WAVER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Hugo Sebreghts en Jo Van Lommel
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 december 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 6 oktober 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep ingesteld door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver en houdende vernietiging van het besluit van 22 november 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende afgifte aan Maurice De Groof van de vergunning voor het bouwen van

een handelshuis met handelsgelijkvloers en twee appartementen na het slopen van de bestaande woning op een perceel gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Lemanstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 163/s.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 1 september 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 december 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nick Schellemans, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Willem Slosse verschijnt voor de verwerende partij en loco advocaten Hugo Sebreghts en Jo Van Lommel voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoeker is eigenaar van de percelen gelegen aan de Lemanstraat nrs. 43, 45 en 47 te Sint-Katelijne-Waver.

De voormelde percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen in woongebied.

De voornoemde percelen zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

Aan de Lemanstraat nrs. 43 en 45 staat een gesloten bebouwing met een kroonlijsthoogte van negen meter en drie bouwlagen, waarvoor de verzoeker in 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen een regularisatievergunning verkreeg.

4. Op 19 maart 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen aan de Lemanstraat nr. 47 van “een handelshuis met handelsgelijkvloers en 2 appartementen na slopen van de bestaande woning”.

Het nieuw op te richten gebouw heeft een kroonlijsthoogte van negen meter en drie bouwlagen en wordt gebouwd tot op drie meter van de scheiding met de kavel gelegen aan de Lemanstraat nr. 49, zodat een doorrit wordt gecreëerd naar de achterliggende garages en autostaanplaatsen.

5. Op 22 november 2007 willigt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het administratief beroep van de verzoeker, gericht tegen de voormelde weigeringsbeslissing, in en wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend.

6. Op 17 januari 2008 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver tegen de voormelde beslissing administratief beroep in bij de Vlaamse regering.

7. Bij besluit van 6 oktober 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver ingewilligd en wordt de stedenbouwkundige vergunning geweigerd. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

> "Overwegende dat de voor de beoordeling van deze aanvraag relevante beschouwingen als volgt kunnen worden samengevat:
>
> 1° Artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing. Dit artikel stelt dat vergunningen slechts worden afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.
>
> 2° Het perceel is gelegen in de Lemanstraat die behoort tot de dorpskern van de gemeente. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door een hoofdzakelijk gesloten bebouwing met diverse bestemmingen gaande van publieke gebouwen (gemeentehuis, politiekantoor) tot handelszaken, appartementsgebouwen en woningen.
>
> Op het perceel bevindt er zich momenteel een halfopen bebouwing met een kroonlijsthoogte van 7,80 meter. Op het links aanpalende perceel bevindt er zich een gesloten bebouwing met een kroonlijsthoogte van 9 meter en een plat dak. Op het rechts aanpalende perceel bevindt er zich een halfopen bebouwing met een kroonlijsthoogte die 4,36 meter bedraagt op de gemeenschappelijke perceelsgrens.
>
> De aanvrager wenst het huidige gebouw af te breken en een handelshuis te voorzien met een gelijkaardig profiel als het linksaanpalende pand en met een handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping en telkens 1 appartement op de eerste en op de tweede verdieping.
>
> Eén van de doelstellingen van het huidige stedenbouwkundige beleid is het voldoen aan kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte, zonder Vlaanderen te laten dichtslibben. Er wordt in eerste instantie verdichting van bebouwing en bewoning in woon- en stadskernen vooropgesteld om aan deze eisen te kunnen voldoen. Het project is gelegen op ongeveer 200 meter van het dorpscentrum. In de omgeving bevinden er zich al meerdere vergunde appartementsgebouwen. Het oprichten van een meergezinswoning kan hier, gelet op de bestaande omgeving, aanvaard worden.
>
> 3° De ontworpen meergezinswoning kenmerkt zich echter door een onaanvaardbare hoge kroonlijsthoogte en bouwvolume ten opzichte van de ruimere omgeving.

Wat betreft de kroonlijsthoogte sluit het gebouw aan op de kroonlijsthoogte van de links aanpalende bebouwing (Lemanstraat 43 en 45). Deze kroonlijsthoogte en het voorzien van drie bouwlagen onder een plat dak mag echter geen norm worden voor het vergunnen van nieuwe bebouwingen. Slechts na een moeizame procedure werd de huidige kroonlijsthoogte van het naast gelegen gebouw vergund op 9 meter. Initieel werd op 16 november 1981 een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 1 verdieping onder een hellend dak voor Lemanstraat 45. Bij het afleveren van deze vergunning werd rekening gehouden met het gabarietplan dat voor de Lemanstraat werd goedgekeurd door het college op 23 januari 1978. Vanaf het huidige politiegebouw naar de Mechelsesteenweg toe, werd een gabariet voorgesteld met 1 verdieping en een schuin dak. Met dit gabarietplan heeft de overheid destijds een aanzet willen geven naar een uniformiteit voor wat betreft het uitzicht in het straatbeeld.

Het bouwen met twee bouwlagen onder de kroonlijst en een zadeldak beantwoordt beter aan het landelijke karakter van het buitengebied en is op deze plaats ook in overeenstemming met het genoemde gabarietplan, dat weliswaar geen verordenende kracht bezit, maar toch een veruitwendiging is van het reeds tientallen jaren gevoerde beleid van de gemeente.

Pas in 1998 werd door de deputatie een regularisatie verleend voor het wederrechtelijk opgerichte gebouw in de Lemanstraat 45 met 3 bouwlagen onder een plat dak en werd een vergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande woning in de Lemanstraat 43 tot winkel met 2 appartementen met hetzelfde profiel als Lemanstraat 45, met name twee verdiepingen onder plat dak.

Het wederrechtelijk uitgevoerde, maar intussen geregulariseerde profiel, is een storend element in het straatbeeld en wordt daarom niet verder gehanteerd voor de toekomstige bebouwing in de Lemanstraat. Zoals het gabarietplan heeft voorzien moet er gestreefd worden naar bebouwingen met één verdieping onder een hellend zadeldak, conform de overwegend heersende bebouwing in het straatbeeld en conform de algemeen gangbaar gehanteerde stedenbouwkundige normen voor gesloten en halfopen bebouwingen. Omwille van de kroonlijsthoogte van 9 meter in aansluiting met de bestaande bebouwing, komt de voorgestelde bebouwing samen met dit gehele bouwblok ook veel te dominant over in het straatbeeld.

Het nieuw op te richten gebouw wordt niet doorgetrokken tot op de rechtse perceelsgrens waardoor er een kentering ontstaat in het overwegend gesloten straatbeeld. Rekening houdend met de configuratie en de kenmerken van de aanpalende percelen en van het perceel zelf, bestaat de gewenste stedenbouwkundige aanleg van de plaats uit het oprichten van rijbebouwing op deze kavel. Het huidige ontwerp voorziet een bebouwing tot op 3 meter van de scheiding waarbij deze 3 meter wordt gebruikt als doorrit naar de achterliggende garages en autostaanplaatsen. Dit stemt niet overeen met een aanvaardbare uitwerking van het straatbeeld. Om een stedenbouwkundig verantwoorde oplossing te bekomen dient een volwaardige wachtgevel opgericht te worden op de rechter perceelsgrens en dient er een doorrit in het gebouw voorzien te worden voor parkeergelegenheid of garages op het terrein of een toegang binnen het gebouw tot ondergrondse garages.

Het afwerken van de rechterzijgevel met leien is geen stedenbouwkundig verantwoorde keuze. Het wijst op een tijdelijk karakter en impliceert wellicht de mogelijkheid om de gewenste bebouwing met een kroonlijsthoogte op 9 meter en een plat dak ook verder door te trekken naar een eenzelfde bebouwing op het rechts aanpalende perceel. Dit zou stedenbouwkundig niet verantwoord zijn: er wordt dan geen overgang voorzien naar de verdere bebouwing in de Lemanstraat richting Mechelsesteenweg die een meer open karakter heeft.

Verder voorziet de aanvrager op het terrein parkeergelegenheid voor negen auto's (klanten van de handelszaak). Dit resulteert in een vrij grote verharding van het terrein. De tuin moet een groener karakter behouden. Het is ook aangewezen dat de woongelegenheid op de eerste verdieping rechtstreeks toegang kan nemen tot deze tuin, bijvoorbeeld via een buitentrap. De hoge terreinbezetting en verharding is vreemd aan de bestaande bebouwing in de omgeving en wordt niet aanvaard.

Het inplanten van een meergezinswoning is mogelijk op dit perceel. Door de ontworpen kroonlijsthoogte en het volume met plat dak komt de meergezinswoning te dominant over in het straatbeeld en wordt de goede ruimtelijke ordening geschaad. Het volume (dakbasis, kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen) moet verkleind worden opdat het ontworpen gebouw zich op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze in de omgeving kan integreren.

4° Een nieuw ontwerp dat bebouwing voorziet boven de rechterdoorrit en twee bouwlagen onder de kroonlijst en een derde bouwlaag in het dak zou op deze plaats stedenbouwkundig wel aanvaardbaar zijn. Op deze wijze kan het door de bouwheer voorziene bouwprogramma (handelsruimte en twee appartementen) nog steeds gerealiseerd worden, maar op een wijze die zich beter in het stedenbouwkundig weefsel integreert.

Eventueel zou ook een ontwerp kunnen onderzocht worden waarbij op eigen terrein een overgang gemaakt wordt tussen het profiel van de bebouwing op het linkerperceel (drie bouwlagen en plat dak) en de bebouwing in de omgeving (twee bouwlagen en hellend dak).

Overwegende dat het beroep van de gemeente bijgevolg terecht is ingesteld en moet ingewilligd worden; dat geen vergunning kan gegeven worden".

IV. Onderzoek van de middelen

Uiteenzetting van de middelen

8. In het eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker stelt dat de motivering van het bestreden besluit “bepaald weinigzeggend” is en een “niet-precies en niet-concreet karakter” heeft. Hij meent dat de “ruimere omgeving” waarnaar werd verwezen niet concreet werd ingevuld. Hij benadrukt dat uit een door hem aangelegd fotodossier overduidelijk blijkt dat er in de Lemanstraat woonhuizen met een “ingewikkelder gabariet” en meerdere appartementsgebouwen met eenzelfde gabariet en een zelfs nog groter volume dan het voorwerp van zijn aanvraag voorkomen. Hij meent dan ook dat er in casu geen “algemeen gabariet” bestaat dat door de overheid onbetwist als vaste gedragslijn wordt gehanteerd.

Hoe dan ook zijn de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver uitgewerkte gabariet-voorschriften niet bindend en zijn ze vatbaar voor afwijking mits een afdoende motivering. Volgens de verzoeker worden de concrete elementen waarop het bestreden besluit steunt, te weten de specifieke plaats van het voorwerp van de aanvraag, het kenmerkend variërend bouwprofiel in de Lemanstraat en het meermaals voorkomende voorgestelde bouwprofiel (drie bouwlagen en een plat dak) in deze straat in de aangevochten beslissing niet tegengesproken.

De aangevoerde rechtsregels zijn geschonden doordat de feitelijke elementen en het straatbeeld, zoals geschetst door de verzoeker en aangenomen door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen niet worden tegengesproken, maar de vergunning toch wordt geweigerd zonder een plaatsbezoek te houden of om meer foto’s te vragen.

9. In het tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 43, § 2, eerste lid en 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van het algemeen beginsel dat elke beslissing moet steunen op juiste, pertinente en rechtens aanvaarbare motieven en van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, het rechtszekerheids- en het gelijkheidsbeginsel.

De verzoeker wijst er op dat de Raad van State kan nagaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot

haar besluit is kunnen komen, rekening houdend met de algemene beginselen van rechtszekerheid en gelijkheid.

De verzoeker stelt dat het steeds zijn bedoeling is geweest het aangevraagde gebouw te laten aansluiten bij de door hem opgetrokken gebouwen gelegen aan de Lemanstraat nrs. 43 en 45, die een kroonlijsthoogte van negen meter en drie bouwlagen hebben en beide werden vergund. Zoals blijkt uit zijn fotoreportage worden er in de Lemanstraat en de straten in de omgeving meerdere gelijkaardige gebouwen aangetroffen. Uit de feitelijke gegevens blijkt volgens de verzoeker dat door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver geen algemene toepassing van een gabarietplan dat het "landelijk karakter" van de Lemanstraat moet vrijwaren wordt gehanteerd. Het vertrouwen van de verzoeker wordt hierdoor geschonden, wat evenzeer geldt voor de argumentatie dat het aangevraagde project te dominant zou zijn in het straatbeeld, daar waar nochtans projecten werden gerealiseerd die even dominant, zo niet dominanter zijn. De verzoeker merkt op dat het voorwerp van zijn aanvraag qua geveluitzicht afwijkt van het gebouw gelegen aan de Lemanstraat nrs. 43 en 45. Door de aanvraag van de verzoeker op een andere wijze te benaderen dan recente gelijkaardige bouwaanvragen wordt het gelijkheidsbeginsel geschonden.

Zoals de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, op aangeven van de verzoeker, heeft opgemerkt, is de verharding ten behoeve van de parking reeds aanwezig sinds 1981. De eventuele beperking van de waterinfiltratie wordt gecompenseerd door een hemelwaterput. Met de creatie van een beperkt aantal publieke parkeerplaatsen tracht de verzoeker te voldoen aan de behoeften van de omliggende handelszaken. Zoals de deputatie van de provincieraad van Antwerpen heeft aangenomen, wordt de rechterzijgevel voorlopig met leien afgewerkt in afwachting van de aansluiting op een eveneens door de verzoeker op te richten gebouw gelegen aan de Lemanstraat nr. 49. Geen van deze door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver betwiste elementen zijn onderzocht in het bestreden besluit, dat op de voormelde punten slechts de beslissing van het voormelde college herhaalt.

10. In de memorie van wederantwoord benadrukt de verzoeker dat er in de Lemanstraat tussen nr. 47 en het kruispunt met de Mechelsesteenweg recent meerdere appartementen werden opgetrokken met eenzelfde gabariet en een zelfs nog groter bouwvolume. Zo vindt men “vanaf het kruispunt van de Lemanstraat en de Mechelsesteenweg, op amper 100 meter van het beoogde project” een aaneenschakeling terug van gebouwen met drie bouwlagen, een kroonlijsthoogte van negen meter en een plat dak.

De verzoeker meent dat wat geldt voor de motieven in verband met de drie bouwlagen, de kroonlijsthoogte van negen meter en het plat dak, evenzeer geldt voor de overige motieven van de bestreden beslissing.

Wat betreft de overweging over het niet doortrekken van het gebouw tot op de rechterperceelgrens, voert de verzoeker aan dat dit op dit ogenblik technisch niet haalbaar is, reden waarom er een wachtgevel wordt voorzien, zodat in de toekomst de gewenste aansluiting met het rechterperceel kan worden gerealiseerd. Ondergeschikt voert de verzoeker aan dat hij de verwerende partij er reeds tijdens de hoorzitting op heeft gewezen dat de ter plaatse bestaande doorrit moet worden behouden teneinde de rechten van de aangrenzende percelen te respecteren, zodat deze dan ook niet zonder meer vervangen kan worden door een “toegang tot ondergrondse garages”, zoals voorgesteld in de bestreden beslissing.

Beoordeling

11. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State om zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of deze overheid bij het beoordelen van het administratief beroep is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

12. Het bestreden besluit weigert de vergunning onder meer omdat het bouwblok dat de ontworpen meergezinswoning en het bestaande gebouw

gelegen aan de Lemanstraat nrs. 43 en 45 omvat “veel te dominant over(komt) in het straatbeeld” en omdat de ontworpen meergezinswoning niet wordt doorgetrokken tot op de rechterperceelgrens, waardoor er een kentering ontstaat in het overwegend gesloten straatbeeld.

13. De verwerende partij merkt in de memorie van antwoord terecht op dat het verzoekschrift geen kritiek bevat ten aanzien van het weigeringsmotief met betrekking tot het niet doortrekken van het gebouw tot op de rechterperceelgrens. Door dit weigeringsmotief in de memorie van wederantwoord voor het eerst te bekritiseren, breidt de verzoeker zijn middelen laattijdig en bijgevolg onontvankelijk uit.

14. De verzoeker beroept zich op een fotoreportage waaruit blijkt dat er in de Lemanstraat en in de omliggende straten andere gebouwen met “eenzelfde gabariet én zelfs nog groter bouwvolume” en woonhuizen met een “ingewikkelder gabariet” dan de aangevraagde meergezinswoning voorkomen.

Het argument in verband met het “ingewikkelder gabariet” mist pertinentie aangezien de voornoemde weigeringsmotieven (randnummer 12) geen betrekking hebben op het ingewikkeld karakter van het gabariet.

Er moet worden vastgesteld dat de verzoeker bij zijn fotoreportage geen gegevens verstrekt over de precieze locatie van de afgebeelde gebouwen.

De verzoeker gaat er bovendien aan voorbij dat in de voornoemde overwegingen (randnummer 12) niet wordt geoordeeld dat het aangevraagde gebouw op zich te dominant is, maar wel dat het bouwblok dat het aangevraagde gebouw en het bestaande gebouw gelegen aan de Lemanstraat nrs. 43 en 45 omvat “veel te dominant over(komt) in het straatbeeld”. Uit de enkele opmerking van de verzoeker dat het voorwerp van zijn aanvraag qua geveluitzicht afwijkt van het laatstgenoemde gebouw, blijkt niet dat de laatstgenoemde beoordeling door enige onwettigheid is aangetast.

Uit de door de verzoeker aangebrachte elementen blijkt niet dat de verwerende partij zou zijn uitgegaan van onjuiste gegevens of kennelijk onredelijk zou hebben geoordeeld. Het blijkt ook niet waarom, zoals de verzoeker

voorhoudt, de verwerende partij slechts tot de voornoemde (randnummer 12) beoordeling van de goede plaatselijke aanleg had kunnen komen door een plaatsbezoek of door meer foto's op te vragen.

De conclusie is dat de verzoeker er niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van de hiervoor (randnummer 12) aangevoerde decisieve weigeringsmotieven. In zoverre de middelen kritiek uitoefenen op andere weigeringsmotieven, zijn ze niet ontvankelijk omdat ze overtollige motieven viseren en kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

15. Het gelijkheidsbeginsel verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk behandeld worden, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoeker beroept zich op een fotoreportage, waarbij hij geen gegevens verstrekt over de precieze locatie van de afgebeelde gebouwen. De laatstgenoemde gebouwen blijken bovendien allemaal in gesloten verband gebouwd te zijn, dit in tegenstelling tot het aangevraagde gebouw dat niet wordt doorgetrokken tot op de rechterperceelgrens.

De verzoeker slaagt er dan ook niet in de vereiste voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die een schending van het gelijkheidsbeginsel aannemelijk maken.

16. De verzoeker ontkent niet dat het voorwerp van zijn aanvraag afwijkt van het gemeentelijk "gabarietplan", doch voert aan dat er van dit plan "geen algemene toepassing" wordt gemaakt en dat het niet "onbetwist als vaste gedragslijn" wordt gehanteerd. Anders dan de verzoeker lijkt aan te nemen, kan hij aan de door hem aangevoerde beginselen geen recht ontlenen op een stedenbouwkundige vergunning, ook niet indien er in het verleden afwijkingen op het "gabarietplan" zouden zijn toegestaan. Er ligt geen schending van de aangevoerde rechtsbeginselen voor.

17. De beide middelen worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van acht april 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**