

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.270 van 29 november 2010
in de zaak A. 190.322/X-13.957.**

In zake : Eric CANNAERT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bram Vandromme
 kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
 Stasegemsestraat 131 A
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de stad KORTRIJK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bruno Van Dorpe
 kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
 Loofstraat 39
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen de partij :

 Marnick JANSSENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Yves François
 kantoor houdend te 8790 WAREGEM
 Eertbruggestraat 10
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 november 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 2 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk waarbij aan Marnick JANSSENS en Tina KENNES de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning te Heule (Kortrijk), Izegemsestraat 130, kadastraal bekend sectie C, nr. 483/c2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 190.582 van 17 februari 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 mei 2009. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bram Vandromme, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Bruno Van Dorpe, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Yves François, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. Op 23 april 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen Marnick Janssens en Tina Kennes een aanvraag in bij de verwerende partij om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor “het verbouwen van een eengezinswoning uitbreiding woning” op een perceel gelegen te Kortrijk (Heule), Izegemsestraat 130, kadastraal bekend sectie C, nr. 483/c2.

De aanvraag voorziet in een uitdieping van de woning met ongeveer 12,65 meter over één bouwlaag, af te werken met een plat dak. Hiertoe worden de achter de woning staande bijgebouwen afgebroken. Aangezien de nieuwbouw tot tegen de perceelgrens komt, wordt de scheidingsmuur met het links aanpalende perceel van de verzoeker met ongeveer 1,1 meter verhoogd.

Het perceel is volgens het bij het koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. De verzoeker woont in de Izegemsestraat 132, naast het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Tijdens het openbaar onderzoek, dat loopt van 25 april tot 25 mei 2008, dient hij een bezwaar in, waarin hij onder meer het volgende stelt:

“Ik kan toch zo maar niet akkoord gaan, dat ik veel natuurlijk licht, kwijtraak, en ’s morgens de zon, mijn huis, en ook mijn emotionele moraal, (zouden) veel van hun waarde kwijtraken”.

5. Op 2 september 2008 verleent de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning en verwerpt ze het bezwaar van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Het bezwaar handelt over de nieuw op te richten scheidingsmuur op de linker perceelsgrens en kan als volgt onderverdeeld worden:

verminderde lichtinval door het optrekken van de kroonlijsthoogte van de gemene muur op de linker perceelsgrens:

De bestaande woning heeft een zeer beperkte bouwdiepte van $\pm 7,35\text{m}$ op de verdieping. De verbouwing op het gelijkvloers realiseert voor de woning van de aanvrager een bouwdiepte op het gelijkvloers van 20m , wat minder is dan de oorspronkelijke bouwdiepte van $22,1\text{m}$. In deze omgeving, waar deze woning één van de smallere rijwoningen is, is een bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers aanvaardbaar (...). De bouwhoogte van 3m is een normale en aanvaardbare gelijkvloerse hoogte.

Het betreft hier een omgeving waar de percelen beschikken over een diepe tuinzone, een bouwdiepte van 20m is hier aanvaar(d)baar en heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de overgebleven tuinruimte.

Het perceel van de aanvrager verspringt naar links op een perceelsdiepte van $11,2\text{m}$, daardoor kan achteraan in de woning weinig licht getrokken worden en is er weinig contact met de achterliggende tuinzone. Voor de aanvrager is het uitbreiden naar achter toe de enige manier om de relatie tussen woning en tuinzone te optimaliseren.

Het bezwaarschrift wordt bijgevolg ongegrond verklaard.

De aanvraag betreft het verbouwen van een ééngezinswoning gelegen binnen een woonomgeving langs de Izegemsestraat. Het straatbeeld wordt er gekenmerkt door aanéengesloten bebouwing bestaande uit 1 à 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend vlak. De bestaande achterliggende bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een gelijkvloerse uitbreiding over de volledige perceelsbreedte. De gelijkvloerse bouwdiepte van $22,1\text{m}$ wordt hiermee verminderd tot 20m , dit is dezelfde diepte als de muur op de linker perceelsgrens. De uitbreiding bestaat uit 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van $3,00\text{m}$ en wordt afgewerkt met een plat dak. De muur op de linker perceelsgrens dient hiervoor $\pm 1,1\text{m}$ opgetrokken te worden. De uitbreiding wordt uitgevoerd in rood bruine gevelsteen, schrijnwerk in witte PVC en dorpels in blauwe hardsteen. Het ontwerp voorziet de sanering van de achterliggende bijgebouwen en het aanpassen van de woning aan de huidige comfortnormen. De voorziene gelijkvloerse uitbreiding is, mits voldaan aan de gestelde voorwaarden, aanvaardbaar in deze omgeving van aaneengesloten rijwoningen.

(...)

Het ontwerp is, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

De aangevoerde excepties

6. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord de volgende exceptie op:

“1. Het ingeroepen belang volgt niet uit het bestreden besluit, maar uit de wet. Het ophogen van de scheidingsmuur met 1,10 m is een recht van de nabuur. Omtrent de aanbouw tegen een gemene muur en de ophoging gelden tussen de naburen de volgende wettelijke bepalingen, waaraan het bestreden besluit niets kan veranderen:

Art. 653 B.W. In de steden en op het platteland wordt iedere muur vermoed gemeen te zijn, wanneer hij tot scheiding dient tussen gebouwen, en dan tot aan het minst verheven dak, of nog wanneer hij tot scheiding dient tussen binnenplaatsen en tuinen, en zelfs tussen omheinde erven in de velden; een en ander indien er titel noch teken is van het tegendeel.

Art. 657 B.W.: Ieder medeëigenaar mag tegen een gemene muur aanbouwen en daarin balken of ribben doen plaatsen door de gehele dikte van de muur, op vierenvijftig millimeter (...) na, onverminderd het recht van de nabuur om de balk met een steekbeitel tot de helft van de muur te doen inkorten, ingeval hij zelf op die plaats balken zou willen steken of daar tegenaan een schoorsteen zou willen maken

Art. 658 B.W.. Ieder medeëigenaar mag de gemene muur hoger doen optrekken; doch hij alleen moet de kosten van de verhoging betalen, alsook de herstellingen tot onderhoud van hetgeen zich boven de hoogte van de gemene afsluiting bevindt, en bovendien een vergoeding voor de last naar evenredigheid van de verhoging en volgens de waarde.

Artikel 663 B.W. bepaalt: ‘Eenieder kan, in de steden en voorsteden, zijn nabuur verplichten om bij te dragen tot het bouwen en herstellen van de afsluiting die dient tot scheiding van hun in die steden en voorsteden gelegen huizen, binnenplaatsen en tuinen; de hoogte van de afsluiting wordt vastgesteld volgens de bijzondere verordeningen of de vaste en erkende gebruiken; en, bij gebreke van gebruik of verordening, moet elke tussen naburen tot scheiding dienende muur die voortaan gebouwd of wederopgebouwd zal worden, een hoogte hebben van ten minste tweeëndertig decimeter (...), de kap daarin begrepen, in de steden van vijftigduizend en meer zielen, en van zesentwintig decimeter (...) in de andere steden.’

Het recht van de nabuur om de scheidingsmuur op te trekken tot 3 m hoogte volgt dan ook niet uit de bestreden vergunning, maar uit artikel 663 B.W.. Het ingeroepen belang is dan ook niet het gevolg van het bestreden besluit, maar van de wettelijke erfdiensbaarheid, waaraan door de verwerende partij niets kan worden gewijzigd.

Bij nietigverklaring van de bestreden bouwvergunning zou de nabuur van de verzoeker onverminderd zijn afdwingbaar recht behouden om deze scheidingsmuur hoger op te trekken tot 3 meter. Dit recht kan door de overheid niet worden miskend, ook niet in het kader van haar bevoegdheid tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning, zonder voormelde wetsbepalingen te schenden. Bijgevolg getuigt de eiser niet van het vereiste belang om de nietigverklaring en de schorsing te vorderen. De vordering is niet ontvankelijk.

2. Geen wettig belang. Door de nietigverklaring wil de verzoeker het voordeel dat hij heeft door de plaatsing van het brede schuifraam beschermen en in stand houden. Uit de voorgelegde zonstudie blijkt dat het hier gaat om vergunningsplichtige werken die niet zijn vrijgesteld van vergunning door het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot

bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (bvr 14/4/2000, gewijzigd 26/4/2002, 1/9/2006, 7/3/2008 en 5/9/2008). Evenwel werd voor deze werken geen vergunning aangevraagd. Het gaat derhalve om onwettige verbouwingswerken, zodat de vordering die ertoe strekt om het voordeel van deze onwettige verbouwingswerken te behouden, niet gesteund is op een wettig belang”.

7. De tussenkomende partij verklaart ter terechtzitting de in haar verzoekschrift tot tussenkomst opgeworpen exceptie niet te handhaven.

Beoordeling

8. De verwerende partij betwist niet dat de tussenkomende partij om de betrokken verbouwingswerken uit te voeren, dient te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning. Het door de verzoeker nagestreefde voordeel bestaat in het uit de rechtsorde laten verdwijnen van de verkregen stedenbouwkundige vergunning zodat de tussenkomende partij niet langer beschikt over de toelating om de werken uit te voeren. Zelfs als zou -zoals de verwerende partij beweert- uit het burgerlijk recht volgen dat de tussenkomende partij “bij nietigverklaring van de bestreden bouwvergunning (...) zijn afdwingbaar recht (behoudt) om (de) scheidingsmuur (...) op te trekken”, berooft deze omstandigheid de verzoeker niet van het hiervoor omschreven belang.

9. Het gebeurlijk wederrechtelijk karakter van een schuifraam in de achtergevel van de woning van de verzoeker doet voorts geen afbreuk aan zijn belang bij de nietigverklaring van een stedenbouwkundige vergunning die voor een naburig perceel is verleend, aangezien het belang van de verzoeker dient te worden beoordeeld voortgaande op de bestaande definitieve rechtstoestand van zijn eigendom, en niet op grond van de wettigheid van die toestand.

10. De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

11. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

“Het bestreden besluit schendt art. 3, tweede lid van de formele motiveringswet van 29 juli 1991, het materieel motiveringsbeginsel en het begrip ‘goede plaatselijke ruimtelijke ordening’:

Art. 3, tweede lid van de motiveringswet schrijft voor dat de motivering van een bestuurshandeling afdoende moet zijn, wat in werkelijkheid neerkomt op de wettelijke neerslag van het materieel motiveringsbeginsel. De beslissing van de overheid moet uitgaan van gegevens die in feite juist zijn en die de beslissing in rechte kunnen dragen, dwz dat de overheid op basis van de voorhanden zijnde gegevens in redelijkheid tot de desbetreffende beslissing is kunnen komen (...).

In stedenbouwwaken houdt dit in dat de overheid elke bouwaanvraag ‘dient te beoordelen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg.’ (...)

Daarbij heeft Uw Raad geoordeeld dat de beslissing van de vergunningverlenende overheid de concrete gegevens moet vermelden betreffende de in de omgeving van het betrokken perceel bestaande bebouwing en ordening waarop zij is gesteund om tot de conclusie te komen dat de aanvraag ‘in overeenstemming is met een goede ruimtelijke aanleg’ (...)

Wat de beoordeling van de concrete omgevingstoestand betreft, besliste Uw Raad ‘dat wat de voornoemde, duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen betreft die in de vergunning moeten zijn uitgedrukt, de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats dient rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; dat deze beoordeling in concreto dient te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand; dat al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag ook rekening kan worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving; dat de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend is en er alleszins niet mag toe leiden dat de orde(n)ing in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten; dat opdat de motivering afdoende zou zijn in de zin van de door de verzoekende partijen aangehaalde bepalingen, dit uit de stedenbouwkundige vergunning moet blijken (...).

En verder dat de regelgeving ‘aan de vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt om elke aanvraag om vergunning voor het optrekken van een voor wonen bestemd gebouw, ook in een woongebied, te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, en de

bouwvergunning te weigeren, indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden' (...)

De motivering van het College van Burgemeester en Schepenen luidt in deze:

‘de bestaande woning heeft een zeer beperkte bouwdiepte van +/- 7,35 meter op de verdieping. De verbouwing op het gelijkvloers realiseert voor de woning van de aanvrager een bouwdiepte op het gelijkvloers van 20 m, wat minder is dan de oorspronkelijke bouwdiepte van 22,1m. In deze omgeving, waar deze woning één van de smallere rijwoningen is, is een bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers aanvaardbaar (...). De bouwhoogte van 3m is een normale en aanvaardbare gelijkvloerse hoogte.

Het betreft hier een omgeving waar de percelen beschikken over een diepe tuinzone, een bouwdiepte van 20 m is hier aanvaardbaar en heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de overgebleven tuinruimte.

Het perceel van de aanvrager verspringt naar links op een perceelsdiepte van 11,2 m, daardoor kan achteraan in de woning weinig licht getrokken worden en is er weinig contact met de achterliggende tuinzone. Voor de aanvrager is het uitbreiden naar achter toe de enige manier om de relatie tussen woning en tuinzone te optimaliseren. Het bezwaarschrift wordt bijgevolg ongegrond verklaard.

De aanvraag betreft het verbouwen van een éénsgezinswoning gelegen binnen een woonomgeving langs de Izegemsestraat. Het straatbeeld wordt er gekenmerkt door aanéengesloten bebouwing bestaande uit 1 à 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. De bestaande achterliggende bijgebouwen worden (gesloopt) en vervangen door een gelijkvloerse uitbreiding over de volledige perceelsbreedte. De gelijkvloerse bouwdiepte van 22,1 m wordt hiermee verminderd tot 20 m., dit is dezelfde diepte als de muur op de linker perceelsgrens.

De uitbreiding bestaat uit 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 3 meter en wordt afgewerkt met een plat dak. De muur op de linkerperceelsgrens dient hiervoor +/- 1,1 meter opgetrokken te worden. De uitbreiding wordt uitgevoerd in rood bruine gevelsteen, schrijnwerk in witte PVC en dorpels in blauwe hardsteen. Het ontwerp voorziet in de sanering van de achterliggende bijgebouwen en het aanpassen van de woning aan de huidige comfortnormen. De voorziene gelijkvloerse uitbreiding is, mits voldaan aan de gestelde voorwaarden, aanvaardbaar in deze omgeving van gesloten rijwoningen.’

Het moge duidelijk zijn dat het bestreden besluit de motiveringsplicht schendt en meerbepaald de vergunningverlenende overheid de aanvraag om vergunning voor het optrekken van een voor wonen bestemd gebouw, ook in een woongebied, niet heeft getoetst ‘aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, en de bouwvergunning te weigeren,

indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden' (...)

In de bestreden beslissing werd met geen woord gerept over de impact van de geplande werken op de leefbaarheid van de woning, en het verlies van licht en zonlicht, hoewel dit precies de motivering van het bezwaar van verzoeker was : 'ik kan toch zo maar niet akkoord gaan dat ik veel natuurlijk licht kwijtraak en 's morgens de zon. Mijn huis en ook mijn emotionele moraal, zouden veel van hun waarde kwijtraken'. (...)

Er werd derhalve geen rekening gehouden met het feit dat de toekenning van de gevraagde vergunning voor verzoeker kennelijk overdreven hinder zal veroorzaken die de maat van gewone ongemakken tussen de burens overschrijdt.

De motivering dat de aanvrager in de huidige constellatie weinig licht kan trekken achteraan de woning en er weinig contact is met de achterliggende tuinzone, maakt de belangen van de aanvrager niet groter of van meer doorslaggevende aard dan de belangen van verzoeker, die precies om meer licht te trekken en het contact met de achterliggende tuinzone te bevorderen, zijn leefruimte achteraan de woning inrichtte en voorzag van isolerend glas en een openschuivend raam over de volledige breedte.

De motivering dat de gelijkvloerse bouwdiepte door de voorziene werken vermindert van 22,1 m naar 20 m, en dit dezelfde diepte betreft als de muur op de linker perceelsgrens, is impertinent en zelfs misleidend.

Daar waar de huidige bouwdiepte voor een groot deel is ingenomen door niet vergunde koterijen, die van nature laag zijn en niet geschikt voor bewoning, wordt de bouwdiepte na de geplande werken 20 meter, waar deze nu veel minder bedraagt.

Bovendien reikt de bebouwing weliswaar slechts tot aan de op vandaag reeds bestaande muur, maar wordt ten onrechte geen rekening gehouden met het gegeven dat de muur met 1,1 meter zal moeten worden opgetrokken, wat dus een aanzienlijke impact zal hebben op de lichtinval in de woning van verzoeker.

De vergunningverlenende overheid heeft met de ongemakken die ingevolge het verlenen van een vergunning aan het echtpaar JANSSENS - KENNES, en de normale ongemakken die ontstaan uit nabuurschap overtreffen, derhalve ten onrechte geen rekening gehouden.

Art. 3, tweede lid van de formele motiveringswet van 29 juli 1991, het materieel motiveringsbeginsel en het begrip 'goede plaatselijke ruimtelijke ordening' zijn derhalve geschonden".

Beoordeling

12. De verzoeker voert in essentie de verstoring van het evenwicht tussen naburige erven aan. Stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. Het behoort niet tot de opdracht van de vergunningverlenende overheid om het verbreken van het evenwicht tussen de

naburige erven te beoordelen. Het vergunningverlenende bestuur treedt, wanneer het over een stedenbouwkundige aanvraag uitspraak doet, namelijk niet op als rechter om vast te stellen of de subjectieve rechten van derde belanghebbenden al dan niet worden miskend, maar wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, of een bepaalde stedenbouwkundige aanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de decreetgever is opgedragen, in casu de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening.

13. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. Het wettigheidstoezicht van de Raad van State betreft niet het evenwicht tussen de erven. De vraag of de vergunde constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zou veroorzaken, waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, behoort tot het domein van het burgerlijk recht. In zoverre het middel, door te stellen dat het vergunde “de maat van gewone ongemakken tussen de burens overschrijdt” en “een aanzienlijke impact zal hebben op de lichtinval in de woning van verzoeker” betrekking heeft op het burgerlijk recht, behoort het niet tot de bevoegdheid van de Raad van State.

14. Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

In het bestreden besluit wordt onder meer gesteld dat de woning waarop de aanvraag betrekking heeft een “zeer beperkte bouwdiepte” heeft en dat een bouwdiepte van 20 meter “in deze omgeving” aanvaardbaar is en “dezelfde diepte als de muur op de linker perceelsgrens” heeft. Gelet op het summiere

karakter van zijn bezwaarschrift kan de verzoeker niet gevolgd worden in zijn stelling dat deze motivering zijn bezwaar niet afdoende zou weerleggen.

Het blijkt ook niet dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens. Er moet worden vastgesteld dat de overweging in het bestreden besluit dat door het slopen van de achterliggende bijgebouwen de bouwdiepte van 22,1m tot 20m wordt verminderd, overeenstemt met de werkelijkheid. De stelling van de verzoeker dat de bestaande bouwdiepte “voor een groot deel is ingenomen door niet vergunde koterijen, die van nature laag zijn en niet geschikt voor bewoning”, doet daaraan geen afbreuk. Het blijkt evenmin dat de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden met de verhoging van de scheidingsmuur, aangezien in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt overwogen dat “de muur op de linker perceelsgrens dient (...) $\pm 1,1$ m opgetrokken te worden”.

De verzoeker toont niet aan dat in het bestreden besluit van onjuiste gegevens is uitgegaan of dat de verwerende partij een onredelijke beoordeling gemaakt heeft.

15. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede en derde middel

16. In zijn laatste memorie stelt de verzoeker “gelet op het arrest betreffende de schorsing (arrest nr. 190.582) en gelet op de beoordeling van de middelen door de auditeur” niet langer aan te dringen op het tweede en derde middel.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 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 negenentwintig november 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Johan Bovin,	staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens