

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0479 van 18 augustus 2015  
in de zaak 2010/0198/SA/3/0183

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Reiner TIJS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-41  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen:*

1. ■■■■■

2. ■■■■■

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 29 september 2009 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend tot het aanbouwen van een buitentrap aan een bestaand gebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 5 mei 2010 met nummer S/2010/0021 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 juni 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Reiner TIJS die verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Filip VAN WIELE die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij en de tweede tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

### **III. TUSSENKOMST**

1.

■■■■■ vragen met een op 24 maart 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 april 2010 de tussenkomende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partijen werden verzocht om meer toelichting te verstrekken bij hun rechtsvorm en bij de mate waarin en de wijze waarop de natuurlijke personen die voor hen optreden, hiertoe werden gemachtigd.

2.

De tussenkomende partijen stellen in hun schriftelijke uiteenzetting dat zij feitelijke verenigingen zijn en brengen respectievelijk hun werkingsstatuten en hun statuten bij.

De Raad stelt vast dat de eerste en tweede verzoekende partij tot tussenkomst feitelijke verenigingen zonder rechtspersoonlijkheid zijn. Een feitelijke vereniging is niet procesbekwaam om voor de Raad in rechte op te treden, ook niet met het oog op de behartiging van de collectieve belangen van haar leden.

Het verzoek tot tussenkomst is dus onontvankelijk bij gebrek aan procesbekwaamheid.

#### IV. FEITEN

Op 1 april 2008 is aan de [REDACTED] door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 2 brandtrappen. Met een arrest van 6 november 2008 (nummer 187.784 ) heeft de Raad van State deze stedenbouwkundige vergunning vernietigd.

Op 12 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED], namens de eerste tussenkomende partij, bij het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "aanbouwen van een buitentrap".

Het perceel is zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen' gelegen in woongebied. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 juni 2009 tot en met 19 juli 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 29 september 2009 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

"...

##### Motivatie:

*De aanvraag voorziet het aanbouwen van een buitentrap aan een bestaand scoutslokaal.*

*De aanvraag is gelegen in het oosten van de gemeente. Ten oosten van de aanvraag zijn grote eengezinswoningen gelegen in het woonparkgebied. Ten westen van de aanvraag is het kanaal [REDACTED] gesitueerd met daarachter het centrum van de gemeente en een dense bebouwing met verschillende bestemmingen en typologieën. In de directe omgeving staan hoofdzakelijk aaneengesloten eengezinswoningen met 1 bouwlaag afgewerkt met een schuin dak doch kan men er ook verschillende handelszaken ([REDACTED]) en ook verschillende meergezinswoningen (eveneens [REDACTED]) afgewerkt met 2 verdiepingen en plat dak.*

*De aanvraag voorziet het aanbouwen van een buitentrap. Tegelijk wordt er een binnentrap verwijderd, de andere binnentrap aan de bouwkundig rechtse kant van het gebouw wordt wel behouden waardoor de bovenverdieping ook nog steeds toegankelijk is vanuit het gelijkvloers. De nieuwe buitentrap zou worden uitgevoerd in een L-vorm en het materiaalgebruik bestaat uit gegalvaniseerd staal. Om toegang te nemen tot deze nieuwe buitentrap wordt er voorzien dat het raam op de eerste verdieping wordt verlengd tot de vloerpas zodat via deze weg toegang kan genomen worden. De trap komt op het dichtste punt op +/- 50 cm van de zijdelingse perceelgrens, de hoogte op dat punt bedraagt 2,09 meter. Het hoogste platform wordt voorzien op een pas van 4 meter, het bestaande onderliggende gebouw heeft een pas van 3,05 meter. Het hoogste platform (op een pas van 4 meter hoogte) heeft een lengte van 2,26 meter op een breedte van 1,04 meter. Dit platform zal moeten worden voorzien van een ondoorzichtig scherm van 2 meter hoogte zodat inkijk in de omliggende tuinen wordt vermeden.*

*Conclusie:*

*De aanvraag past binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen. Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving.*

*Gelet op de schaal, de bestemming, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp. De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De aanvraag is bestaanbaar in de omgeving. De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.*

*Om hogervermelde redenen kan vergunning worden verleend.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 21 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen, dat wordt bevestigd.

Na de hoorzitting van 15 december 2009 beslist de verwerende partij als volgt op 17 december 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED]:

*“ ...*

### *3. Omschrijving en historie van de aanvraag:*

*De aanvraag betreft het aanbouwen van een L-vormige buitentrap bij een bestaand scoutslokaal. De bovenverdieping zal met deze stalen trap worden ontsloten. Hiervoor wordt een raam op de verdieping in de zijgevel vervangen door een deuropening. De bestaande binnentrap links in het gebouw wordt verwijderd. Om inkijk op de buurpercelen te vermijden wordt een ondoorzichtig scherm van 2m hoogte geplaatst op het bovenste bordes van de trap. Het gebouw bevindt zich achteraan op het terrein. De trap komt op circa 50cm van de zijdelingse perceelsgrens.*

*De grond bevindt zich aan de oostrand van een woonkern (woongebied) met voornamelijk halfopen en gesloten residentiële bebouwing. Buiten deze woonkern bevinden zich vooral vrijstaande residentiële woningen op grote percelen (woonpark).*

### *HISTORIEK*

- 9 februari 2000: weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een werfwagen;*
- 1 april 2008: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 2 brandtrappen;*
- 6 november 2008: arrest van de Raad van State nr. 187.784 waarbij de stedenbouwkundige vergunning van 1 april 2008 voor het bouwen van 2 brandtrappen wordt vernietigd;*
- 29 september 2009: stedenbouwkundige vergunning voor het verwijderen van een woonwagen en het plaatsen van een container. Tegen dit afzonderlijk besluit werd geen beroep ingesteld...*

### *5. Argumentatie van de beroeper (= derde):*

*De beroeper stelt dat de vergunning dient geweigerd te worden omdat ze onaanvaardbare hinder voor de burens veroorzaakt, zodat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt.*

*Het perceel van de beroeper bevindt zich 2 percelen links van het perceel van de aanvrager. De woning is net als het scoutslokaal achteraan op het terrein gelegen. Hierdoor komt de nieuwe buitendeur en trap vlak naast de woning te liggen. De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden. Er is inbreuk op de privacy door het zicht in de tuin ondanks het voorgestelde scherm. Het lawaai door geloop op de metalen trap en het openen en sluiten van de deur zorgt voor overlast, evenals de fuiven en evenementen die er plaatsvinden. Er is visuele hinder doordat het gegalvaniseerd staal van de trap niet harmoniseert met de rode baksteen.*

...

**9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:**

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan omwille van de volgende redenen: het bouwen van een buitentrap bij een bestaand gebouw is aanvaard in woongebied.*

*De werken zijn principieel aanvaardbaar in het woongebied. Om overeen te stemmen met de goede ruimtelijke ordening dient de hinder beperkt te blijven tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau. Gezien de woning van de beroeper en het scoutslokaal in 2<sup>de</sup> bouwzone liggen en de buurwoningen zich aan de straatzone bevinden is het onvermijdelijk dat er inkijk is in de tuin van de beroeper. De aanvrager stelt voor een ondoorzichtig scherm te voorzien bij de trap om de inkijk te beperken. In de zijgevel van de woning van de beroeper bevinden zich geen gevelopeningen zodat er geen rechtstreekse inkijk is en het lawaai reeds beperkt wordt. De activiteiten vinden hoofdzakelijk plaats op zondag, waardoor de gebruiksfrequentie van de trap beperkt blijft. De nieuwe trap draagt tevens bij tot de veiligheid van de gebruikers van het gebouw en de gebruikte materialen zijn aanvaardbaar in de omgeving. De goede ruimtelijke ordening wordt bijgevolg niet in het gedrang gebracht.*

*Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Het project heeft een verwaarloosbare oppervlakte en is tevens waterdoorlaatbaar, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

..."

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 15 januari 2010 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep van de verzoekende partij werd ingediend met een aangetekende brief van 9 februari 2010 en is derhalve tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Uit de bespreking van de middelen blijkt, volgens de verwerende partij, dat de verzoekende partij niet aantoont dat de bestreden beslissing waarbij de aanbouw van een buitentrap aan een bestaand scoutslokaal wordt vergund, enige hinder of nadeel voor haar zal meebrengen.

2.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Door te verwijzen naar lawaaihinder, inkijk en een aantasting van haar privacy maakt de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Of deze ingeroepen hinder ook kan leiden tot de gegrondheid van het beroep, betreft een beoordeling ten gronde van het ingeroepen middel.

De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een enig middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO juncto artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO en artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 4.7.22 en 4.7.23 VCRO en van artikel 19, derde lid van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:

“  
...

*Uit de constante rechtspraak van de Raad van State blijkt dat elke bouwvergunning beoordeeld moet worden op basis van de goede plaatselijke ordening en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. ...*

*Een vergunning zal dan ook geweigerd worden wanneer de constructie, zoals in casu, overdreven hinder voor de bureu veroorzaakt of wanneer de constructie niet past in de onmiddellijke omgeving, waarbij dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving...*

*Een concreet element i.v.m. de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg in het licht van het nabuurschap is de vraag of het optrekken van een bouwwerk een inbreuk uitmaakt op de privacy of op het licht en/of uitzicht van een buur, of op eventuele geluidshinder edm. of meer algemeen op de woonkwaliteit van die buur. Immers: licht, zicht, privacy, lawaaihinder moeten bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bouwproject met de eisen van de goede plaatselijke aanleg betrokken worden...*

#### *Strijdigheid met de goede plaatselijke ordening*

...

*In casu is de aanvraag allerm minst verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en is op dit punt allerm minst afdoende gemotiveerd. Dit wordt hieronder verder concreet toegelicht.*

#### *De plaatselijke ordening*

...

*Het scoutslokaal is nauwelijks enkele meters verwijderd van de woning en de tuin van de verzoekende partij. De zijgevel waarin de trap en het deurgat zullen worden ingeplant, oriënteert zich loodrecht op de woning en tuin van de verzoekende partij.*

*Hoewel deze elementen wel worden weergegeven in de bestreden beslissing, wordt er geen rekening mee gehouden Met enkele stijlclausules wordt aangegeven dat er geen hinder zou zijn en de aanvraag verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, terwijl dit in redelijkheid in het voorliggende geval alleszins niet kan worden volgehouden.*

*De aanvraag is strijdig met de draagkracht van het gebied, veroorzaakt problemen in zake privacy en lawaai, is visueel en conceptueel onaanvaardbaar. Bovendien wordt blijkbaar geen rekening gehouden met een eerdere vernietiging door de Raad van State. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening gebeurde op onzorgvuldige wijze. Deze elementen worden hieronder verder afzonderlijk toegelicht.*

#### *Draagkracht*

...

*De scoutsgroep zorgt al lange tijd voor heel wat overlast in de omgeving. Het gaat hier niet over de op zondag spelende kinderen van de scoutsgroep van de buurt (want daar heeft verzoekende partij op zich niets tegen), maar wel over de (geluids)overlast waarvan de oorzaken doorheen de jaren zijn geëvolueerd van bijeenkomsten, feesten en fuiven naar allerlei meestal zeer lawaaiërige activiteiten tot zeer laat 's nachts. De oorzaak hiervan is dat tijdens het weekend de lokalen op zeer regelmatige basis verhuurd worden aan vreemde groepen die geen voeling hebben met en zich niets aantrekken van de buurt. Hun activiteiten hebben niets meer van doen met normale scoutactiviteiten. Gelet op het veelvuldig gebruik en de verhuur van de lokalen is het een zekerheid dat de trap die thans aangezet wordt aan de linkerzijde van het gebouw, zeker niet onbenut zal blijven en*

gegarandeerd aanleiding zal geven tot nog maar eens bijkomende hinder (gebruik van de metalen trap door ongeveer 50 kinderen, inkijk, lawaai, openen en sluiten van de deur op vier meter hoogte aan de tot deur omgevormde raam, geopende deur voor ventilatie edm...).

In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat de activiteiten hoofdzakelijk plaatsvinden op zondag. Waarop dit gebaseerd is, is niet duidelijk. Er is hiernaar geen onderzoek verricht en ook in het aanvraagdossier is hierover niets terug te vinden. De bewering is bovendien volstrekt onjuist. Verwerende partij gaat voorbij aan het feit dat allerhande activiteiten (teambuilding, groepsweekend inclusief feest en/of fuif,...) plaatsvinden buiten de 'normale scoutsuren' op zondag. ...

De lokalen worden de laatste jaren frequent gebruikt als een soort jeugdherberg / kampplaats voor andere groepen die zich doorgaans minder strikt gedragen dan de buurtgroep. De verhuur van het lokaal brengt geld op. De idee van de verbouwing/renovatie vindt daarin juist zijn oorsprong....

#### Privacy

De buitentrap wordt aan de buitenmuur bevestigd waardoor de gebruikers van op een hoogte in het deurgat en op de trap een duidelijk zicht hebben op de tuinen van de aangrenzende percelen. Zij kunnen van op de trap op ruime hoogte in de tuinen van verzoekende partij binnenkijken. Het voorzien van een ondoorzichtig scherm op het hoogste platform verhelpt daaraan niets, aangezien dit scherm klaarblijkelijk niet langs de volledige trap wordt aangebracht, maar slechts voor een gedeelte op het hoogste platform. De hinder blijft aldus bestaan. Daaraan wordt volledig voorbijgegaan in de bestreden beslissing die ook op dat punt niet afdoende gemotiveerd is.

#### Lawaai

Het materiaal (gegalvaniseerd staal) waaruit de trap zal worden opgetrokken, biedt een zekerheid op extra geluidsoverlast. De trap zal met veel enthousiasme gebruikt worden door spelende kinderen die naar believen zullen stappen en springen op de constructie. Bijkomende geluidsoverlast mag zonder enige twijfel worden verwacht.

Nog los van het geluid van stappen/trappen/springen/zingen enz. op de trap, mag opgemerkt worden dat ook bijkomende geluidsoverlast gecreëerd wordt doordat een deuropening op 4 meter hoogte in de zijgevel gecreëerd wordt die bij het openen en sluiten geluidsoverlast veroorzaakt, maar ook geluiden van de fuiven en evenementen, langs de zijgevel op een hoogte van vier meter naar buiten laat doordringen....

#### Esthetisch

...

Verwerende partij oordeelt eenvoudig dat de gebruikte materialen aanvaardbaar zijn in de omgeving. Dit is een loutere bewering of stijlformule en dus geen concrete en afdoende motivering.

In casu mag opgemerkt worden dat de in gegalvaniseerd staal uitgevoerde trap in de linkerzijgevel ook vanuit esthetisch oogpunt bekeken, niet aanvaard kan worden. Het volledige gebouw bestaat uit rode baksteen en maakt een uniforme indruk

#### Veiligheid



*De bestreden beslissing vermeldt nog dat de nieuwe trap bijdraagt tot de veiligheid van de gebruikers van het gebouw. Dit argument wordt niet toegelicht, maar bovendien rechtvaardigt het ook geenszins de schending van de goede plaatselijke ordening. Bovendien is het een nepargument aangezien er geen veiligheidsprobleem bestaat. Het gebouw heeft immers twee binnentrappen en deze vormden sinds 1949 nooit enig gevaar voor de veiligheid.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

#### *De plaatselijke ordening*

*In het bestreden besluit worden echter **precies en concreet** de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens vermeld die op een afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving. Zo wordt aangegeven om **welke gebouwen/inrichtingen** het gaat, **waar** deze zich bevinden ten opzichte van het bouwperceel en welke de **specifieke kenmerken** zijn waaruit kan blijken dat het ontwerp hiermee verenigbaar is....*

*Gezien de aanvraag het plaatsen van een buitentrap aan een bestaand gebouw betreft, is het evident dat de bestreden beslissing niet verder moet ingaan op de ruimere omgeving, daar de aanvraag hierop geen enkele invloed heeft.*

#### *Draagkracht*

*...*

*Op basis van de gegevens waarnaar in het bestreden besluit verwezen wordt (ondoorzichtbaar scherm en geen gevelopeningen in het eigendom van eisende partij), kan moeilijk geconcludeerd worden dat de trap voor eisende partij tot een abnormale overlast zou leiden....*

*In dat kader moet opgemerkt worden dat in het verzoekschrift gewezen wordt op overlast in de omgeving door zeer lawaaierige activiteiten (feesten en fuiven) tot zeer laat 's nachts die zouden plaatsvinden in de scoutslokalen. Tijdens het weekend zouden de lokalen op zeer regelmatige basis verhuurd worden aan vreemde groepen die zich niets aantrekken van de buurt.*

*Het wordt echter nagelaten te bewijzen dat deze stelling correct is.*

*In ieder geval staat dit volkomen los van de bestreden beslissing. Deze problematiek heeft betrekking op het soort activiteiten die worden uitgeoefend in de vergunde gebouwen. Maar ook zonder het uitvoeren van de bestreden beslissing, met name het plaatsen van een buitentrap, zullen de gehekkelde activiteiten kunnen plaats vinden.*

*Indien de in het verzoekschrift omschreven hinder zou plaats vinden, kan beroep worden gedaan op de politiediensten. Bovendien moeten in dat kader bepaalde geluidsnormen nageleefd worden die het voorwerp uitmaken van een milieuvergunning. Ook dit staat volledig los van het vergunnen van de buitentrap.*

#### *Privacy*

*Zoals hoger aangegeven wordt het probleem van privacy en inkijk voldoende opgevangen door het ondoorzichtig scherm dat voorzien wordt (stuk 3, p. 1 en p.3 en stuk 1, p. 5).*

*Daarnaast moet erop gewezen worden dat er zich op dit ogenblik een raam bevindt op de plaats waar de deur zou komen. (stuk 7) In dat opzicht betekent de bestaande situatie (raam) eveneens inkijk voor de tuin, zelf meer dan het geval is bij de vergunde situatie waarbij een deur met ondoorzichtig scherm wordt voorzien.*

#### Lawaai

...

*Het kan dan ook moeilijk worden voorgehouden dat het bijbouwen van een buitentrap aan een bestaand vergund scoutslokaal plotseling zou leiden tot lawaaihinder die – gelet op de specifieke aard van het lokaal - de maat van de gewone ongemakken tussen de burens zou overschrijden.*

#### In ondergeschikte orde :

*De vraag of een constructie een kennelijk overdreven hinder voor de burens veroorzaakt waardoor de maat van de gewone ongemakken wordt overschreden, betreft het burgerlijk recht. De schending van burgerlijke rechten is een bevoegdheid van de gewone hoven en rechtbanken.*

#### Esthetisch

*Om aan te tonen dat de gevraagde trap niet in het “straatbeeld” past, worden door verzoeker foto's bijgevoegd.*

*Evenwel wordt de trap niet aangebouwd aan een woning maar aan een scoutslokaal, waardoor enige vergelijking met de woningen dan ook niet op gaat. Bovendien is het scoutslokaal gelegen in een tweede bouwstrook, waardoor deze een eerder bescheiden invloed heeft op het straatbeeld. Gezien dan nog de trap voorzien wordt aan de zijkant van het scoutslokaal is er geen sprake van enige invloed op het straatbeeld...*

#### Veiligheid

*In weerwil van wat blijkt uit het plan, beweert eisende partij dat de buitentrap geen invloed heeft op de brandveiligheid. Er wordt gesteld dat de 2 binnentrappen voldoende zijn als brandweg.*

*Uiteraard is dat niet het geval. Indien de gelijkvloerse verdieping volledig in brand zou staan, is een uitweg via de binnentrappen niet mogelijk, en zal de buitentrap wel degelijk als enige evacuatieweg voor de verdieping kunnen dienen.*

...”

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe aan haar uiteenzetting in het inleidende verzoekschrift.

## Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag betreft de bouw van een buitentrap aan een bestaand scoutslokaal op een perceel dat volgens het vigerende gewestplan gelegen is in woongebied.

De verzoekende partij betwist niet dat het aangevraagde verenigbaar is met deze bestemming maar stelt dat de verwerende partij op een onredelijke en ongemotiveerde wijze tot de conclusie is gekomen dat de buitentrap verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Zij stelt door de bestreden beslissing geconfronteerd te zullen worden met een aantasting van haar privacy en lawaaioverlast. De trap is naar haar oordeel bovendien niet esthetisch aanvaardbaar en vormt geen garantie voor de veiligheid.

2.

De verzoekende partij vermeldt in de aanhef van haar middel zowel artikel 19 van het Inrichtingsbesluit als het artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO. Waar het Inrichtingsbesluit nog gewag maakt van de notie 'goede plaatselijke ordening', wordt thans, sinds de inwerkingtreding van de VCRO, het begrip 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO) gehanteerd.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan 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 wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve 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.

De verzoekende partij mag zich niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

3.

De verwerende partij acht de aangevraagde buitentrap verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening en motiveert dit in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

*De werken zijn principieel aanvaardbaar in het woongebied. Om overeen te stemmen met de goede ruimtelijke ordening dient de hinder beperkt te blijven tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau. Gezien de woning van de beroeper en het scoutslokaal in 2<sup>de</sup> bouwzone liggen en de buurwoningen zich aan de straatzone bevinden is het onvermijdelijk dat er inkijk is in de tuin van de beroeper. De aanvrager stelt voor een ondoorzichtig scherm te voorzien bij de trap om de inkijk te beperken. In de zijgevel van de woning van de*

*beroeper bevinden zich geen gevelopeningen zodat er geen rechtstreekse inkijk is en het lawaai reeds beperkt wordt. De activiteiten vinden hoofdzakelijk plaats op zondag, waardoor de gebruiksfrequentie van de trap beperkt blijft. De nieuwe trap draagt tevens bij tot de veiligheid van de gebruikers van het gebouw en de gebruikte materialen zijn aanvaardbaar in de omgeving. De goede ruimtelijke ordening wordt bijgevolg niet in het gedrang gebracht.*

...

De Raad is van oordeel dat deze beoordeling in het licht van de motiveringsplicht en van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, kan aangemerkt worden als een afdoende gemotiveerde en zorgvuldige toets aan de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij laat alleszins na in haar verzoekschrift concreet aan te tonen dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. De kritiek die de verzoekende partij in haar verzoekschrift uit, lijkt veelal, minstens in onderliggende mate, gericht tegen het (gebruik van) het bestaande scoutsgebouw op zich, wat echter niet het voorwerp van de bestreden beslissing uitmaakt.

De Raad stelt op basis van de foto's in het administratief dossier en de fotoreportage bij het verzoekschrift vast dat er in de gevel van de woning van de verzoekende partij aan de zijde van het scoutslokaal geen ramen of deuren aanwezig zijn en op het tussenliggend perceel hoogstammig groen aanwezig is. Bovendien zal er een ondoorzichtig houten scherm van twee meter hoog worden geplaatst op de bovenste bordes van de trap, wat ook als uitdrukkelijke voorwaarde wordt opgelegd in de bestreden beslissing, en zal de deur die uitgaat op de trap worden uitgevoerd in ondoorzichtig materiaal. De verwerende partij kon dan ook in alle redelijkheid oordelen dat er geen onaanvaardbare inkijk zal zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij in haar beoordeling ook de eventuele geluidsoverlast door de buitentrap concreet onderzoekt, waarbij zij concludeert dat de geluidshinder beperkt is doordat er geen gevelopeningen zijn in de zijgevel van de woning van de verzoekende partij en doordat de gebruiksfrequentie van de trap beperkt blijft omdat de activiteiten hoofdzakelijk op zondag plaatsvinden.

De kritiek die de verzoekende partij op deze overwegingen uit, maakt niet aannemelijk dat het louter gebruik van een buitentrap bij een bestaand scoutsgebouw de normaal te tolereren mate van burenhinder overschrijdt en de beoordeling van de verwerende partij dus kennelijk onredelijk is. De verzoekende partij lijkt haar kritiek bovendien in essentie te enten op het gebruik van het bestaande scoutsgebouw op zich, en in het bijzonder de verhuring en het gebruik ervan voor feestjes, wat zoals reeds gesteld echter niet het voorwerp van de bestreden beslissing is.

Gelet op de foto's in het administratief dossier van de bestaande binnentrap in het scoutsgebouw en van de omgeving, acht de Raad het ook niet kennelijk onredelijk dat de verwerende partij oordeelt dat de buitentrap bijdraagt tot de veiligheid van de gebruikers van het gebouw en de gebruikte materialen aanvaardbaar acht in de omgeving, minstens maakt de verzoekende partij het tegendeel niet voldoende concreet aannemelijk.

De loutere omstandigheid dat de verzoekende partij over de veiligheid en de esthetische inpasbaarheid van de buitentrap een andere mening is toegedaan, volstaat niet om tot de onregelmatigheid van de bestreden beslissing te besluiten.

4.

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij de impact van de aangevraagde buitentrap op en de inpasbaarheid ervan in de omgeving concreet heeft onderzocht en op een redelijke en

zorgvuldig gemotiveerde wijze tot de conclusie is gekomen dat de aangevraagde buitentrap verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER