

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.784 van 6 november 2008
in de zaak A. 188.380/X-13.789.**

In zake : 1. Richard DILLEN,
 2. Maria HOSTE,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat R. TIJS,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Graaf Van Hoornestraat 34

tegen :

de gemeente SCHOTEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Richard DILLEN en Maria HOSTE op 29 mei 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring vorderen van het besluit van 1 april 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten waarbij aan de Scoutsgroep 62^e Master Van Bladel de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 2 brandtrappen op een perceel gelegen te Schoten, Lindenlei 2, kadastraal bekend sectie D, nr. 396/s21;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 27 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2008;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. TIJS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat S. VERNAILLEN, die loco advocaat Y. LOIX verschijnt voor de verwerende partij;

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

Gelet op de artikelen 17 en 18 van titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een woning gelegen Villerslei 126 te Schoten en kadastraal bekend sectie D, nr. 396/p21.

1.2. Op 20 december 2007 vraagt F. Van de Wiele, namens de scoutsgroep 62^e Master Van Bladel, de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee brandtrappen aan een gebouw gelegen Lindenlei 2 te Schoten, kadastraal bekend sectie D, nr. 396/s21. Eén van de brandtrappen wordt voorzien op de strook grond, gelegen tussen de rechterzijde van dit gebouw en de achterste perceelgrens van de tuin van de verzoekende partijen.

1.3. Hoewel niet verplicht, worden de aanpalenden, waaronder de verzoekende partijen, in kennis gesteld van de bouwaanvraag om reden dat “de brandtrappen (...) tot (dicht) tegen de scheiding” komen.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek, dat plaats vindt van 24 januari 2008 tot 23 februari 2008, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen. Luidens het bestreden besluit handelen deze bezwaren in hoofdzaak over :

- “1) Aan de zijgevel van de bouw op pand Lindenlei 2 zijn 2 ramen ingewerkt die niet stroken met de hiervoor voorziene wetgeving; ttz;
- zij staan op geen 19dm van de zijbuur (Villerslei 126), slechts op 1,00m.
- het betreft opengaande ramen zonder ijzerwerk

- het glas in de ramen is doorzichtig

Op de strook tussen de bouw en op 1 m liggende scheilijn wil men de ijzeren trap inwerken (deze trap zou 1,02m breed zijn en dus oversteken op het naburig pand wat dus onwettig is). Om toegang tot de bouw mogelijk te maken zou het linker raam vergroot worden tot een deur.

2) In het algemeen (maar soms wel) is er geen geluidsoverlast door spelende kinderen aan het openstaande raam, doch het is wel duidelijk dat dit zal veranderen wanneer er een trap zal voorzien worden. Het binnen- en buitenlopen kan niet anders dan plezierig zijn voor kinderen en dat ook liefst met het nodige gestamp op de ijzeren trap.

Deze geluidsoverlast zou kunnen beperkt worden door de aanwezigheid van verantwoordelijke leiders, maar er wordt ook gespeeld door andere kinderen dan scouts zonder toezicht van verantwoordelijke personen.

Daarom vrezen wij terecht voor bijkomende geluidsoverlast en het niet respecteren van onze privacy.

3) Wij verzoeken U dan ook; met aandrang, de aangevraagde vergunning niet toe te kennen, zeker niet op de geschetste wijze.

Onze voorstellen:

-deze trap in te werken vanaf de voorgevel

-een muur te metselen op de scheilijn, waarop betonnen treden rusten en het geheel af te schermen met bvb alu-schermen van 1.80m hoog. Aldus zal het stapgeluid verminderen en is inkijken bij de geburen geëlimineerd.

4)De geldende wettelijke voorschriften worden niet gerespecteerd:

De geplande deur en trap zijn in tegenstrijd met beschikkingen van het burgelijk wetboek: Boek II, Titel IV, Hoofdstuk II, afdeling III 'Uitzichten op het eigendom van de nabuur', artikelen 676 tot en met 680. (deze vermelden o.a.:- 678 'men mag op het besloten of niet besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken hebben, tenzij er een afstand van negentien decimeter is tussen de muur waar men die maakt en het erf'. - 679 'men mag op datzelfde erf geen zijdelingse of schuine uitzichten hebben, tenzij er een afstand is van zes decimeter'. -680 'De afstand waarvan sprake in de twee vorige artikelen, wordt gerekend van het buitenvlak van de muur waarin de opening gemaakt wordt, en, indien er balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken zijn, van hun buitenrand tot aan de scheidslijn van beide eigendommen.')

5) Inbraak gevaar via de tuin en ongewenst betreden van onze tuin: zulke trap die langs en zelfs gedeeltelijk over de scheiding(schutting) zou komen geeft aan derden gemakkelijker toegang tot onze tuin en naar de achterkant van onze woning en tot de tuinen en woningen van de burens. In tijden dat iedereen de mond vol heeft van inbraakpreventie, lijkt het ons onrealistisch en ongepast zulk bouwsel zelfs maar te bedenken.

6) Inbreuk op onze privacy: deze trap geeft een ongeoorloofde uitkijk op onze tuin ... Wij staan te kijk.

7) Bijkomende hinder van geluids- en andere overlast:

a) Men heeft geen glazen bol nodig om te voorspellen dat de trap door spelende kinderen zal gebruikt worden: lawaai maken door (op) de ijzeren trap te staan springen, roepen, gillen vanuit het bovenste platform enz. (NB ook in de week; wanneer er geen scoutsvergaderingen zijn om ze in toom te houden). De trap zou aan spelende kinderen de kans bieden om gemakkelijker over de afsluiting te klimmen en in onze tuin te springen of er in te vallen... In het verleden gebeurde dit sporadisch ook doordat men op het plein tonnen of voorwerpen vond om tegen de afsluiting te slaan en erop te klimmen. Wij zwijgen dan nog over het gevaar voor de kinderen zelf...

b) Ook de deur die in de zijgevel gepland is en van binnen uit toegang geeft tot het eerste platform, schendt de privacy en geeft bijkomende hinder. Wij zijn er

van overtuigd dat die deur, zeker in de zomer, niet gesloten zal blijven. Zij geeft niet alleen bijkomend zicht op onze tuin, maar zal met het platform te pas en te onpas gebruikt worden door de kinderen tijdens de samenkomsten, of ‘zonevreemde’ kinderen in de week, en door de fuifgangers wanneer het lokaal (soms) gebruikt wordt om een fuif te laten plaatsvinden. Wanneer op een zomeravond de deur wordt opengezet om te verluchten: geeft dit rechtstreekse geluidsoverlast van muziek bij fuiven. Zulke trap nodig(t) trouwens spelende kinderen of andere uit om vanop het platform in de hoogte onze kippen te pesten of allerlei rommel naar beneden te gooien”.

1.5. De bezwaren worden in het bestreden besluit als volgt weerlegd :

“Behandeling bezwaren:

- 1) Dit betreft een burgerlijke aangelegenheid en heeft geen stedenbouwkundige aard.
- 2) Eventuele lawaaihinder is niet van stedenbouwkundige aard.
- 3) Een eventueel nieuw voorstel dient uitgewerkt te worden door de aanvragers.
- 4) Dit betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid en dient eventueel beoordeeld te worden door de burgerlijke rechtbank. Het bezwaar is bijgevolg niet van stedenbouwkundige aard.
- 5) Eventueel inbraakgevaar is niet van stedenbouwkundige aard.
- 6) Dit betreft opnieuw een burgerlijke aangelegenheid zoals in de behandeling van de bezwaren 1 en 4.
- 7) Zie behandeling bezwaren 1,4 en 7 en ook behandeling bezwaar 2”.

1.6. Op 1 april 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

Dit is het bestreden besluit.

2. De gegrondheid van het annulatieberoep

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In een tweede onderdeel van hun eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel :

“(…)

En doordat, tweede onderdeel, de vergunning niet, alleszins niet afdoende motiveert aangaande de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening,

Terwijl, tweede onderdeel, elke vergunning in concreto de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening dient na te gaan en daarbij alleszins de onmiddellijke omgeving dient te betrekken en niet kan volstaan met stijlclausules;

Zodat de in het middel vernoemde bepalingen geschonden zijn.

(...)

VI.2.2 Tweede onderdeel: geen afdoende motivering voor wat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening betreft.

34. 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. Dit staat met zoveel woorden te lezen in het arrest nr. 23.831 van 20 december 1983 waarin gesteld wordt dat:

‘De stedenbouwwet aan de vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke konkrete bouwaanvraag te toetsen aan een goede plaatselijke ordening. De bevoegde overheid is ertoe gehouden de bouwvergunning te weigeren, wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, m.a.w. wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden.’

35. In voornoemd arrest wordt overdreven hinder voor de burens aangewend als criterium voor het weigeren van een vergunning. In een ander arrest, nl. het arrest nr. 40.652 van 8 oktober 1992, wordt gesteld dat bij de beoordeling van de aanvraag rekening gehouden moet worden met specifieke omgevingskenmerken. In dit arrest werd bepaald dat:

‘Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in de omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg aan die omgeving heeft gegeven.’

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

37. De Raad van State overwoog in zijn arrest nr. 107.941 het volgende:

‘Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving;’

38. 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 de uitzichten van een buur, of meer algemeen op de woonkwaliteit van die buur. Immers: uitzichten en privacy moeten bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bouwproject met de eisen van de goede plaatselijke aanleg betrokken worden. Zo stelde ook Uw Raad in zijn arrest van 15 januari 1993:

‘Wanneer de verwijzing naar de vermenigvuldiging van de uitzichten ten gevolge van de uitvoering van de vergunde bouwwerken gebeurt om het nadeel aan te tonen dat uit de te schorsen vergunning voortvloeit, leidt dit niet tot de onbevoegdheid van de Raad van State om van de vordering tot schorsing kennis te nemen. Overigens dienen uitzichten en privacy bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bouwproject met de eisen van een goede plaatselijke aanleg betrokken te worden’

39. Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad is het feit dat een verzoeker doet gelden dat de bestreden vergunning zijn privacy, uitzichten of woongenot in het gedrang brengt, niet van die aard dat verzoeker de schending van een

burgerlijk recht inroept, maar dat dit geschil daarentegen tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort, aangezien het voorwerp van het geschil de bouwvergunning zelf betreft.

40. Ook zeer recent nog oordeelde uw Raad in zijn arrest nr. 106.155 dat de door verzoekers geciteerde bepalingen (artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 19, derde lid van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, overschrijding van de gewone ongemakken tussen burens, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel) aan de vergunningverlenende overheid de verplichting opleggen om elke aanvraag om vergunning te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke 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 zal overschreden worden en bijgevolg het evenwicht tussen naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden. Uit de stedenbouwkundige vergunning die moet gemotiveerd zijn, moet blijken dat zulke afweging in concreto is geschied.

41. De overheid mag zich er niet makkelijk vanaf maken door vage en algemene formuleringen te gebruiken. Zo zullen stijlformules als ‘gelet op de plaatselijke toestand’ en ‘onverenigbaar met het gebied’ niet volstaan.

42. In casu worden al deze beginselen geschonden en meer concreet op volgende manieren:

- a. De motivering aangaande de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening is weinig concreet, oppervlakkig, nietszeggend en gebaseerd op stijlclausules.
- b. De motivering betreffende de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening is alleszins niet betrokken op de onmiddellijke omgeving
- c. De (motivering) aangaande de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening houdt geen enkele rekening met de hinder en overlast welke in de bezwaren werd aangekaart en doet deze zonder meer af als niet van stedenbouwkundige aard.

43. (a) Over de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening wordt in de vergunning zo goed als niets gezegd. In de (zo omgeschreven) ‘motivatie’ wordt enkel het volgende overwogen:

‘De aanvraag voorziet het bouwen van 2 brandtrappen 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 Dessel-Schoten 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 (Villerslei) en ook verschillende meergezinswoningen (eveneens Villerslei) afgewerkt met 2 verdiepingen en plat dak.

De aanvraag voorziet het aanbouwen van 2 brandtrappen. Deze brandtrappen worden voorzien aan beide zijgevels van het pand. De nieuwe pas van de trappen, meer bepaald het bovenste platform, zal op 4 meter hoogte komen. De raamopeningen in deze zijgevel worden uitgebreid zodat er een deuropening ontstaat langswaar de brandtrappen bereikbaar zijn. De trap zal worden uitgevoerd in ge(g)alvaniseerd staal.

44. Dit is uiteindelijk niet veel meer als enerzijds een parafrasering van de aanvraag anderzijds een verwijzing, zeer vaag, naar de ruimere omgeving, maar alleszins niet naar de onmiddellijke omgeving.

45. Ook de hierop volgende ‘conclusie’ is nietszeggend:

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.

46. Het betreft loutere stijlclausules die geenszins begrijpbaar maken waarom een aanvraag die zulke overlast en hinder veroorzaakt (rechtstreekse inkijk, lawaai,...) toch verenigbaar wordt geacht met de onmiddellijke omgeving.

47. (b) De motivering betreffende de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening is alleszins niet betrokken op de onmiddellijke omgeving. Er wordt weliswaar, zij het vaag, naar de ruimere omgeving verwezen, maar de specifieke kenmerken van het aanliggend perceel en de weerslag hierop worden in concreto niet in de motivering betrokken. Nocht(ans) werden de verschillende ‘onverenigbaarheden’ met de goede plaatselijke ordening in de bezwaren duidelijk uiteengezet. Hierover is geen spoor terug te vinden.

48. (c) De (motivering) aangaande de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening houdt geen enkele rekening met de hinder en overlast welke in de bezwaren werd aangekaart en doet deze zonder meer af als niet van stedenbouwkundige aard. De aantastingen van de rust en de privacy, de lawaaihinder, de inkijk edm. worden afgedaan als niet van stedenbouwkundige aard en van louter burgerlijke aard. Dit is wel al te gemakkelijk. Hinderaspecten - en al zeker wanneer geen milieuvergunning vereist is - moeten immers betrokken worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening. De rechtspraak van uw Raad is daarin zeer duidelijk. Bovendien kan een zorgvuldig handelende overheid haar ogen niet sluiten voor manifest duidelijke hinder. Zij kan haar ogen ook niet sluiten voor manifest duidelijke aantastingen van de rechten in verband met eigendom, lichten en zichten. Indien blijkt dat over de eigendom van een ander perceel gebouwd wordt of indien duidelijk blijkt dat gebouwd wordt in strijd met lichten en zichten, en wanneer daar bovendien tijdens het openbaar onderzoek uitdrukkelijk op gewezen wordt, dan kan de vergunningverlenende overheid zich niet verschuilen achter het zogenaamd burgerlijk karakter van deze aangelegenheid, aangezien een zorgvuldig handelende overheid in dat geval deze aspecten zou betrekken bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening.

(...)”.

2.1.1. De verwerende partij voert in haar in het kort geding ingediende nota, met betrekking tot het tweede middelonderdeel, het volgende aan :

“V.1.2 Tweede onderdeel

20. In het tweede onderdeel van het eerste middel voeren verzoekers aan dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering zou bevatten wat de verenigbaarheid van de constructie met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving betreft. Ook met dit argument kan verwerende partij zich niet akkoord verklaren.

21. Uiteraard dient iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning getoetst te worden aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Hierover bestaat geen discussie. De wijze waarop deze toetsing gebeurt is evenwel om evidente redenen afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag, en meer in het bijzonder van de impact van het aangevraagde op de onmiddellijke omgeving. Het spreekt voor zich dat de motiveringsplicht zwaarder weegt bij het beoordelen van werken die een zware impact op de omgeving hebben, dan bij het beoordelen van zeer beperkte werken/handelingen.

22. In casu staat de motivering van de verenigbaarheid in verhouding met de aard van het vergunde. Er werd een beperkte, doch volledige en dus afdoende motivering van de verenigbaarheid opgenomen in de bestreden beslissing. Zo wordt expliciet nagegaan waar het voorwerp van de aanvraag zich situeert, door welke bebouwing deze omgeving wordt gekenmerkt. Voorts wordt expliciet gesteld dat, gelet op de verscheiden bebouwing in de omgeving, het aangevraagde ermee verenigbaar is. Ook wordt gesteld dat het ontwerp qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard kan worden en binnen de omgeving past. Hieruit wordt geconcludeerd dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving en dat een vergunning verleend kan worden.

23. Stellen, zoals verzoekers dit in hun verzoekschrift doen, dat geen motivering aangaande de verenigbaarheid werd opgenomen in de bestreden beslissing gaat in tegen de tekst van de stedenbouwkundige vergunning. De motivering is niet heel uitgebreid, zij is beknopt. Dit neemt echter niet weg dat zij duidelijk is. Een beknopte maar duidelijke weergave van de motieven in de beslissing zelf volstaat'. Lange uitweidingen zijn niet noodzakelijk vereist.

24. De bestreden beslissing werd afdoende gemotiveerd. De bezwaren die door verzoekers werden ingediend, en die betrekking hadden op de schending van de privacy werden afgewezen als ongegrond. Er was geen enkele reden voorhanden om ook in het onderdeel betreffende de motivering dit element te herhalen. De beslissing is afdoende duidelijk, en uitgebreid genoeg gemotiveerd, rekening houdend met het voorwerp ervan.

(...)"

2.2. Beoordeling

2.2.1. De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en mag alleszins er niet toe leiden dat de ordening

in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij heeft echter wel, in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

2.2.2. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten motiveert in het bestreden besluit haar standpunt als volgt :

“Motivatie :

De aanvraag voorziet het bouwen van 2 brandtrappen 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 Dessel-Schoten 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 (Villerslei) en ook verschillende meergezinswoningen (eveneens Villerslei) afgewerkt met 2 verdiepingen en plat dak.

De aanvraag voorziet het aanbouwen van 2 brandtrappen. Deze brandtrappen worden voorzien aan beide zijgevels van het pand. De nieuwe pas van de trappen, meer bepaald het bovenste platform, zal op 4 meter hoogte komen. De raamopeningen in deze zijgevel worden uitgebreid zodat er een deuropening ontstaat langswaars de brandtrappen bereikbaar zijn. De trap zal worden uitgevoerd in gegalvaniseerd staal”.

Op grond van de voormelde motieven, komt het bestreden besluit tot de volgende 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 vraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De aanvraag is bestaansbaar in de omgeving.

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

Om hogervermelde redenen kan vergunning worden verleend”.

2.2.3. Uit de motieven van het bestreden besluit blijkt niet dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening op een concrete wijze rekening heeft gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald met de concrete configuratie van het aanpalende perceel van de verzoekende partijen. Dit klemt nog meer nu de verwerende partij het nodig vond de aanpalende eigenaars van de aanvraag in kennis te stellen om reden dat “de brandtrappen (...) tot (dicht) tegen de scheiding” komen, doch de bezwaren met betrekking tot de hinder van de nabijgelegen constructie heeft verworpen op grond van het ontoereikende motief dat zij “niet van stedenbouwkundige aard” zouden zijn.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is gegrond.

De vernietiging heeft tot gevolg dat de vordering tot schorsing doelloos wordt.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 1 april 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten waarbij aan de Scoutsgroep 62^e Master Van Bladel de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 2 brandtrappen op een perceel gelegen te Schoten, Lindenlei 2, kadastraal bekend sectie D, nr. 396/s21.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 350 euro komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zes november 2008, door:

de H.	S. DE TAEYE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

S. DE TAEYE.