

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.411 van 13 februari 2009
in de zaak A. 97.685/X-9905.**

In zake : de n.v. DEPRACO,
gevestigd te 8900 IEPER,
Sint-Jacobsstraat 28

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. DEPRACO op 22 november 2000 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 september 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar beroep tegen de beslissing van 8 mei 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper houdende voorwaardelijke vergunning en gedeeltelijke weigering van de vergunning voor het plaatsen van reclameborden, met name een bord boven de inkom, 2 haakse borden en 1 bord aan de zijgevel, op een perceel gelegen te Ieper, Sint-Jacobsstraat, kadastraal bekend sectie H, nrs. 520/g, f en 573/p,s, ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 5 januari 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 10 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. COTTENIE, die loco advocaten M. DECRAMER en J.-M. VANSTAEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van adjunct-adviseur A. VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij;

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

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 6 oktober 1997 beslist de gemeenteraad van de stad Ieper tot het vaststellen van een bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies. Deze bouwverordening wordt overeenkomstig artikel 112 van de nieuwe gemeentewet op 15 oktober 1997 bekendgemaakt en door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, bij besluit van 21 juni 1999 goedgekeurd. Het goedkeuringsbesluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 30 september 1999.

1.2. Op 11 oktober 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper aan de verzoekende partij de bouwvergunning voor “het verbouwen van kantoren tot hotel” op een terrein gelegen te Ieper, Sint-Jacobsstraat, kadastraal bekend sectie H, nrs. 520/g en f en 573/p en s.

Op de bij die vergunning horende plannen is door de aanvrager aangegeven op welke plaatsen er aan het te realiseren hotel uithangborden of reclames zouden worden aangebracht, namelijk twee dubbelzijdige borden, aan te brengen haaks op de gevel aan respectievelijk de Sint-Jacobsstraat en de Sint-Jacobsnieuwweg en één enkelzijdige bord op de zijgevel van de Sint-Jacobsnieuwweg.

1.3. Op 3 januari 2000 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper de bouwvergunning voor “aanpassingswerken hotel”.

Ook de bij die vergunning horende plannen bevatten de voormelde aanduidingen in verband met het aanbrengen van uithangborden of reclames.

1.4. Op 8 mei 2000 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper de vergunning voor “buitenverlichting Albion Hotel”.

1.5. Dezelfde dag beslist het college goedkeuring te verlenen “voor het aanbrengen van een enkelzijdig bord ‘Albion Hotel’ vlak tegen de gevel aan de Sint-Jacobsstraat; één dubbelzijdig bord haaks op de gevel in de Sint-Jacobsnieuwweg en het aanbrengen van spotjes op de voorgevels; mits het dubbelzijdige bord op minstens 1 m van de zijdelingse perceelsgrens geplaatst wordt”.

Evenwel wordt “het plaatsen van het dubbelzijdige bord haaks op de gevel in de Sint-Jacobsstraat (...) geweigerd om reden van de grootte van het bord” en wordt “het aanbrengen van het enkelzijdige bord vlak op de zijgevel in de Sint-Jacobsnieuwweg (...) eveneens geweigerd, gelet dat enkel publiciteit mag aangebracht worden op de voorgevel van de gebouwen”.

1.6. Tegen die weigeringsbeslissing stelt de verzoekende partij op 20 juni 2000 beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

1.7. Bij het thans bestreden besluit van 14 september 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen wordt het beroep ontvankelijk doch ongegrond verklaard en de gevraagde vergunning geweigerd.

1.8. Met een op 25 september 2000 ter post aangetekend verzonden schrijven wordt dit besluit aan de raadsman van de verzoekende partij ter kennis gebracht.

2. Ontvankelijkheid

2.1. In fine van haar verzoekschrift vordert de verzoekende partij, naast de nietigverklaring van het besluit van 14 september 2000, ook de gedeeltelijke vernietiging van het besluit van 8 mei 2000.

Ingevolge het devolutief karakter van het administratief beroep bij de bestendige deputatie, is die beslissing echter uit het rechtsverkeer verdwenen.

Het beroep van de verzoekende partij is in zoverre niet ontvankelijk.

2.2. De verzoekende partij vraagt de Raad van State tevens “de door verzoekster ingediende aanvraag op deze beide punten wel goed te keuren, en de vergunning voor deze beide uithangborden te verlenen”.

De Raad van State is hiertoe niet bevoegd. Het beroep van de verzoekende partij is in zoverre eveneens niet ontvankelijk.

3. Ten gronde

3.1. In het verzoekschrift tot nietigverklaring voert de verzoekende partij aan wat volgt:

“VOORAF.

Verzoekster stelt van meetaf aan duidelijk, net zoals voor de Bestendige Deputie, dat haar beroep beperkt is tot het weigeringsgedeelte van de vergunning in kwestie dd. 08.05.2000, en meer bepaald wat betreft de twee hierna vermelde weigeringen:

A. Dubbelzijdig bord haaks op de gevel in de Sint-Jacobsstraat wegens de grootte;

B. Het enkelzijdig bord vlak op de zijgevel in de Sint-Jacobsnieuwweg, aangezien dergelijk bord enkel op de voorgevel van gebouwen mag worden aangebracht.

A. HET DUBBELZIJDIG BORD HAAKS OP DE GEVEL IN DE ST.-JACOBSSTRAAT.

De Bestendige Deputatie volgt terzake een onjuiste redenering, en heeft in wezen op geen enkel van de door verzoekster aangevoerde argumenten, enig antwoord verleend.

1. Gezag van gewijsde van goedgekeurde vergunningen.

Uit de stukken die verzoekster bij haar huidig dossier voegt, en ook reeds tijdens de procedure voor de Bestendige Deputatie bij haar dossier voegde, meer bepaald de plannen van ‘gevels / doorsneden’ onder meer het voorwerp van de eerste vergunning A dd. 11.10.1999 en de vergunning B dd. 03.01.2000, blijkt dat verzoekster van meetaf aan op de juiste gedetailleerde afmetingen via de aangeduide schaalgrote, dit dubbelzijdig bord haaks op de gevel in de Sint-Jacobsstraat heeft aangevraagd.

Dit bord was volgens het plan voorzien op een totale grootte van 0,5 m x 2, of derhalve een totale oppervlakte van 1 m².

Deze plannen, waaronder het kwestieus plan van 'gevels / doorsneden' werden goedgekeurd via de door het College afgeleverde bouwvergunning A dd. 11.10.99, en de bouwvergunning B dd. 03.01.2000.

Er dient dan ook ontegensprekelijk te worden besloten dat de erop aangeduide uithangborden, waaronder het dubbelzijdig bord haaks op de gevel in de Sint-Jacobsstraat volgens de correcte afmetingen aangebracht, definitief werden gegund en goedgekeurd.

Het is een beginsel van behoorlijk bestuur, en het procedurerechtelijk beginsel van het gezag van gewijsde, dat men niet zomaar achteraf kan terugkomen op een definitief verleende goedkeuring, die zonder enig onderscheid of voorbehoud werd verleend.

Het tegendeel voorhouden leidt tot absolute willekeur en arbitrair handelen, wat in het administratief recht niet kan worden aanvaard.

2. Motivering.

Volgens de regels van behoorlijk bestuur en de wetgeving inzake motiveringsplicht van administratieve handelingen en beslissingen, dient in dergelijke beslissing een correcte en duidelijke motivering en beslissing te worden opgenomen.

Uit de notiëeringsbrief dd. 20.02.2000 gericht aan verzoekster, waaraan de beslissing in kwestie dd. 08.05.2000 van het College niet was gehecht (want er werd verzocht deze later te komen afhalen), staat zonder enig voorbehoud of distinctie vermeld dat 'uw bouwdoosier werd in zitting van 8 mei 2000 goedgekeurd'.

Het is dan ook op zijn zachtst uitgedrukt misleidend in een officiële notiëring van een administratieve beslissing via aangetekende brief, te gaan vermelden zonder enig voorbehoud of onderscheid dat een bepaalde beslissing is goedgekeurd, om dan achteraf de rechtsonderhorige te laten vaststellen dat dit slechts gedeeltelijk, meer bepaald voor de helft het geval is.

Hierdoor wordt de rechtsonderhorige burger totaal misleid, en overigens had deze, in casu verzoekster, door zich hierop te baseren terecht onmiddellijk opdracht gegeven aan de publiciteitsfirma alle goedgekeurde borden te laten plaatsen.

B. HET ENKELZIJDIG BORD VLAK OP DE ZIJGEVEL IN DE SINT-JACOBSNIEUWWEG

1. Gezag van gewijsde.

Mutatis mutandis geldt hier dezelfde redenering als wat betreft het punt A.

Ook dit bord werd definitief goedgekeurd via de verleende bouwvergunningen A en B, waarop het bord volledig stond vermeld in de juiste afmetingen en volgens de precieze schaalgrootte.

Aangezien deze beslissingen van stedenbouwkundige vergunning definitief waren geworden, kon evident in het kader van het principe van het gezag van het gewijsde, dat ook geldt tegenover administratieve beslissingen, niet meer worden teruggekomen.

2. Dezelfde redenering geldt overigens wat betreft de motiveringsplicht en de juiste correcte weergave van een administratieve beslissing : ook dit enkelzijdig bord ondertussen geplaatst op de blinde zijgevel van het gebouw in de Sint- Jacobsnieuwweg was definitief vergund, zodat het College hierop niet meer kon terugkomen.

Achteraf een rechtsonderhorige laten vaststellen dat in feite de aanvraag niet volledig was goedgekeurd doch in realiteit op twee van de vier aangevraagde punten was geweigerd, is een element dat niet strookt met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de correcte motiveringsplicht van administratieve handelingen en beslissingen.

3. Verkeerde interpretatie.

Tevens wordt het argument ingeroepen dat wanneer de hoger vermelde argumentatie niet zou kunnen worden weerhouden, dan nog de beslissing van

het College dient te worden teniet gedaan wat betreft dit enkelzijdig bord op de zijgevel in de Sint-Jacobsnieuwweg.

Het College, alsmede ook de Bestendige Deputatie in de beslissing a quo baseren zich verkeerdelijk op de bouwverordening op reclames en uithangborden van de Stad Ieper, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van de Stad Ieper op 06.10.1997 (...).

Inderdaad, dergelijke borden mogen principieel niet worden aangebracht op een blinde zijgevel, tenzij zoals het hoofdstuk I artikel 1e) bepaalt: een blinde zijgevel is een voorgevel indien deze paalt aan de openbare weg, of indien het perceel waarop het gebouw staat paalt aan de openbare weg.

De zijgevel in de Sint-Jacobsnieuwweg van het gebouw door verzoekster uitgebaat, staat haaks op de Sint-Jacobsnieuwweg, paalt perfect aan de openbare weg zijnde precies de Sint-Jacobsnieuwweg, terwijl het perceel waarop het gebouw in kwestie staat, eveneens paalt aan de openbare wegen, enerzijds de Sint-Jacobsstraat en anderzijds de Sint-Jacobsnieuwweg.

Derhalve verzet niets zich in deze bouwverordening van de Stad Ieper tegen het toelaten van dit uithangbord 'Hotel Albion' boven op de blinde zijgevel van het gebouw in de Sint-Jacobsnieuwweg.

Ook om deze reden dient de beslissing a quo zowel van het College als van de Bestendige Deputatie te worden teniet gedaan.

C. VOLLEDIGHEIDSHALVE.

Reeds voor de Bestendige Deputatie heeft verzoekster ten informatieve titel foto's voorgelegd en bij haar bundel gevoegd, van de vroegere toestand van dit vroegere kantoorgebouw, waarin zich op de gelijkvloerse verdieping eveneens nog een herberguitbating bevond.

Deze foto's maken duidelijk dat de voorheen overal bestaande uithangborden en publiciteitsborden aan het gebouw afgrijselijk waren en de esthetiek van de onmiddellijke omgeving, alsmede van het stadsbeeld ernstig schonden.

De uithangborden voorzien en geplaatst door verzoekster, zijnde amper vier in het totaal en volgens zeer geringe afmetingen, zijn uiterst discreet, volledig esthetisch verantwoord, en hebben evident de bedoeling aan potentiële residenten de juiste ligging van het hotel aan te duiden.

Meer zelfs, het dubbelzijdig bord haaks op de gevel in de Sint-Jacobsstraat heeft de bedoeling van op de Grote Markt van Ieper, de aanduiding en weg te kunnen wijzen naar dit hotel dat zich een honderdtal meter verder van de Grote Markt verwijderd, in de Sint-Jacobsstraat bevindt.

De bedoeling is evident dat het uithangbord van op de Grote Markt, hoe discreet het ook is, kan worden gezien.

De foto's bij het bundel gevoegd van de huidige toestand, vooral in vergelijking met de foto's van de vroegere toestand tonen aan dat de vier borden op geen enkele wijze de esthetiek van de omgeving, het gebouw zelf en het stadsbeeld schenden, daar waar zij zeer kunst- en smaakvol zijn aangemaakt, en op een discrete wijze en plaats zijn aangebracht.

De borden kaderen compleet en zeer gedegen in het beeld van de gerestaureerde gevels van het gebouw.

Verzoekster heeft voorafgaandelijk aan de uitbouw van haar project een rendabiliteitsstudie laten opmaken.

Hieruit is moeten blijken dat het visueel aspect van het gebouw van zeer groot belang is, en vooral de zichtbaarheid en herkenbaarheid vanaf de Grote Markt van Ieper

Zoiets kan zich enkel realiseren wanneer de allernoodzakelijkste visuele aanduidingen worden aangebracht, wat verzoekster in huidige zaak heeft gedaan op een correcte, gedegen, esthetisch verantwoorde en erg discrete manier.

In het kader van een stedenbouwkundige betwisting is dit aspect van de zaak zeker erg belangrijk”.

3.2. Beoordeling

3.2.1. In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat het haaks publiciteitsbord in de Sint-Jacobsstraat en het enkelzijdig publiciteitsbord op de zijgevel in de Sint-Jacobsnieuwweg reeds het voorwerp uitmaakten van de bouwvergunning A verleend op 11 oktober 1999 en de bouwvergunning B verleend op 3 januari 2000 dient -los van de vraag of dit al dan niet het geval is- te worden vastgesteld dat zij op 8 mei 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor onder meer deze publiciteitsborden heeft ingediend en dat het derhalve aan het college, en nadien in beroep aan de bestendige deputatie, toekwam te oordelen of de gevraagde vergunning op grond van de geldende regelgeving kon worden verleend.

De vraag of het voorwerp van de aanvraag reeds in een voordien verleende bouwvergunning was vergund staat los van de beoordeling van de aanvraag en is daarbij niet relevant. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert heeft een definitief geworden bouwvergunning geen “gezag van gewijsde” en is het beginsel “non bis in idem” niet van toepassing op aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

Het staat de betrokkene vrij zich in voorkomend geval in rechte op deze eerder verleende vergunning te beroepen indien hij meent dat deze vergunning ook de betrokken publiciteitsborden impliceert.

Overigens blijkt dat de stedelijke verordening betreffende reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmaatregelen, aangebracht op vaste constructies, reeds in werking was getreden vóór de eerste bouwvergunning op 11 oktober 1999 werd verleend.

3.2.2. In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat zij, ingevolge de bewoordingen van de brief waarbij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over haar aanvraag haar werd betekend, totaal werd misleid, dient te worden vastgesteld dat een eventueel gebrek in de kennisgeving van een administratieve rechtshandeling de wettigheid van die handeling niet aantast. Om deze reden alleen reeds kan dit onderdeel van het middel niet worden aangenomen.

3.2.3. Naar luid van artikel 1, e van de stedelijke bouwverordening van 6 oktober 1997 op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies wordt

“voor de toepassing van deze verordening (...) verstaan onder:
(...) ”

e. blinde zijgevels: zijn gevels zonder venster en/of deuropeningen, noch dakoversteken onder welke vorm ook, enerzijds deel uitmakend van een gebouw, anderzijds palend aan een onbebouwd openbaar domein of privé-eigendom.

Zijgevels worden ook als blinde zijgevels aanzien indien er enkel een kleine vensteropening is onder het dak of indien er een laag bijgebouw tegen de gevel opgericht is (enkel gelijkvloers).

Een blinde zijgevel is (ook) een voorgevel indien deze paalt aan de openbare weg of indien het perceel waarop het gebouw staat paalt aan de openbare weg”.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat tegen de zijgevel in de Sint-Jacobsnieuwweg een gebouw met één verdieping en een zadeldak is opgericht. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanneemt kan deze zijgevel dan ook niet als een “blinde zijgevel” in de zin van voormeld artikel 1, e worden aanzien en kan deze gevel aldus voor de toepassing van de betrokken stedelijke verordening niet worden gelijkgesteld met een “voorgevel” omdat het perceel waarop het gebouw staat paalt aan de openbare weg.

Ook dit onderdeel van het middel kan om deze reden alleen reeds niet worden aangenomen.

3.2.4. Hetgeen de verzoekende partij ten slotte “volledigheidshalve” aan haar uiteenzetting toevoegt bevat geen middel doch louter opportuniteitsargumenten.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
dertien februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.