

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.290 van 29 november 2010
in de zaak A. 188.885/X-13.841.**

In zake : de b.v.b.a. MADO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Yves Loix
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 juli 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 27 maart 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende, eensdeels, de verwerping van het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van 3 augustus 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het herinrichten van een industrieel gebouw te Antwerpen (Deurne), Frans Baetenstraat 44, kadastraal bekend sectie B, nr. 1017/w/19, en anderdeels, de weigering tot afgifte van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 oktober 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

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

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

III. Feiten

3. Op 9 mei 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het stadsbestuur van Antwerpen een vergunning voor het herinrichten van een industrieel gebouw op een perceel gelegen te Antwerpen (Deurne), Frans Baetenstraat 44, kadastraal bekend als sectie B, nr. 1017/w/19.

De bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota licht de aanvraag als volgt toe:

“Bestaande, vroegere parketterie. Herinrichten tot een verkoop- en demoruimte met kantoren voor de bvba MADO (alles, produkten en meubilair, voor kapsalons)”.

4. Het perceel is overeenkomstig het op 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of vergunde verkaveling.

5. Op 22 juni 2007 geeft de brandweer van de stad Antwerpen een ongunstig advies over de aanvraag “omwille van de vele en belangrijke conceptuele tekortkomingen”.

6. Op 3 augustus 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde vergunning te verlenen. In dit besluit wordt gesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het koninklijk besluit van 9 mei 1977 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek en dat het ontwerp “verschillende belangrijke conceptuele tekortkomingen (bevat) met betrekking tot de brandveiligheid en de integrale toegankelijkheid voor personen met een handicap, inzonder(heid) de toegankelijkheid van en naar de 1e verdieping”.

7. Op 6 september 2007 stelt de verzoekende partij administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college.

8. Op 18 januari 2008 geeft het Centrum voor toegankelijkheid van de provincie Antwerpen een toegankelijkheidsadvies over de aanvraag, waarin onder meer gesteld wordt dat er enkel een trap is voorzien naar de verdieping en geen lift.

9. Op 25 maart 2008 wordt een hoorzitting over het beroep van de verzoekende partij gehouden. In het verhoorverslag staat het volgende opgetekend:

“Bijkomende argumenten/stukken ter zitting voorgelegd
Beroepen : - 1e verdieping enkel kappersmeubilair
beperkt klienteel
- Vergunning al eens verleend
- wilt zich in orde stellen met alle haspels ed.
maar geen wijziging van de trap -> wenst een afwijking van het
ongunstig advies
Gemeente : - vergunde showroom kan voor iedereen gebruikt worden
dus toegankelijkheid moet in orde zijn”.

10. Op 27 maart 2008 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoekende partij. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Artikel 100 § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat: ‘De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld.’

Volgens Artikel 2 van het KB van 9 mei 1977 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek zijn handelszaken en horecabedrijven waarvan de oppervlakte, voor het publiek toegankelijk, groter is dan 150m² gebouwen toegankelijk voor het publiek bedoeld in voornoemd KB.

Voorliggende aanvraag bezit een oppervlakte groter dan 150 m² die toegankelijk is voor het publiek en dient bijgevolg te voldoen aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid.

De aanvraag voldoet niet aan de opgelegde normen in Artikel 4 van het KB van 9 mei 1977 inzake de trappen naar de eerste verdieping. Betrokkene argumenteert evenwel dat de eerste verdieping slechts toegankelijk is voor beperkt cliënteel. Het koninklijk besluit voorziet hiervoor geen uitzondering. Bovendien verleende het Centrum voor toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen ongunstig advies op 18 januari 2008, waaruit blijkt dat de aanvraag niet voldoet aan het voormeld KB en bijgevolg niet voldoet aan Artikel 100 §4 van het DRO.

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

Het voorliggende project vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en volume zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Conclusie m.b.t. de legaliteit: De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen.

DEEL II: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Hoewel de aanvraag wegens strijdigheid met de legaliteitsaspecten niet voor vergunning in aanmerking komt, dient bijkomend te worden opgemerkt dat ook de stedelijke brandweer een ongunstig advies verleende voor de aanvraag.

Er kan worden aangesloten bij de stelling van het schepencollege dat het ontwerp verschillende conceptuele tekortkomingen met betrekking tot brandveiligheid en de integrale toegankelijkheid voor personen met een handicap bevat.

Bijgevolg is de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar.

Conclusie m.b.t. de opportuniteit: De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

11. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

“Een eerste middel wordt genomen uit de schending van artikelen 2 en 3 van het KB van 9 mei 1977 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek en artikel 100 §4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (verder DORO) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen.

TOELICHTING Bij HET MIDDEL

29. Het bestreden besluit stelt dat de aanvraag moet worden geweigerd op basis van artikel 100 §4 DORO omdat de aanvraag een oppervlakte bezit groter dan 150 m² die toegankelijk is voor het publiek en bijgevolg dient te voldoen aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid.

30. De aanvraag zou met betrekking tot de trappen naar de eerste verdieping niet voldoen aan de opgelegde normen in artikel 4 van het KB van 9 mei 1977 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek.

31. Deze stelling dient te worden verworpen.

32. De eerste verdieping waartoe de trappen naar leiden is immers slechts toegankelijk voor professionele klanten, niet voor het (grote) publiek.

33. Derhalve moet de trap die leidt naar de eerste verdieping ook niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 4 van het KB van 9 mei 1977.

34. Het middel is gegrond”.

Beoordeling

12. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat aan de deputatie

en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

13. Het geschonden geachte toentertijd geldende artikel 100, § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) luidt als volgt:

“De stedenbouwkundige vergunning (...) moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld”.

Het toentertijd geldende artikel 2 van het koninklijk besluit van 9 mei 1977 genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek, waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen, luidt als volgt:

“De gebouwen bedoeld in artikel 1 van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek zijn:

(...)

5. handelszaken en horecabedrijven waarvan de oppervlakte, voor het publiek toegankelijk, groter is dan 150m²;

(...)”.

14. Volgens de verzoekende partij dient de trap naar de eerste verdieping van haar handelszaak niet te voldoen aan de voorwaarden van het voormelde koninklijk besluit van 9 mei 1977 omdat de eerste verdieping “slechts toegankelijk (is) voor professionele klanten, niet voor het (grote) publiek”.

De verzoekende partij betwist niet dat de oppervlakte van haar handelszaak groter is dan 150m². Uit de enkele opwerping dat de eerste verdieping “slechts toegankelijk (is) voor professionele klanten, niet voor het (grote) publiek” blijkt niet dat de handelszaak niet toegankelijk zou zijn voor het publiek in de zin van de aangehaalde reglementering. Het blijkt niet dat de verwerende partij deze reglementering verkeerd zou hebben toegepast.

15. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

16. In het tweede middel wordt de schending aangevoerd van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij bestrijdt de overweging in het bestreden besluit dat, indien het administratief beroep zou worden ingewilligd, er alsnog een openbaar onderzoek moet worden uitgevoerd.

17. Zoals de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt, blijkt uit de beoordeling van het eerste middel reeds dat de verzoekende partij er niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van het weigeringsmotief met betrekking tot het niet voldoen van de aanvraag aan de bepalingen van het voormelde koninklijk besluit van 9 mei 1977. In het licht van dit determinerend motief zijn de overwegingen in het bestreden besluit over het noodzakelijke openbaar onderzoek overbodige motieven. De kritiek van de verzoekende partij op deze motieven is niet ontvankelijk aangezien kritiek op overbodige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

18. Het tweede middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

19. In het derde middel wordt de schending aangevoerd van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling voor de preventie van de basisnormen van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij bestrijdt in het derde middel de wettigheid van het ongunstig advies van de brandweer.

20. Zoals de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt, blijkt uit de beoordeling van het eerste middel reeds dat de verzoekende partij er niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van het weigeringsmotief met betrekking tot het niet voldoen van de aanvraag aan de bepalingen van het voormelde koninklijk besluit van 9 mei 1977. In het licht van dit determinerend motief is de overweging in het bestreden besluit dat “bijkomend (dient) te worden opgemerkt dat ook de stedelijke brandweer een ongunstig advies verleende over de aanvraag” een overtollig motief. De kritiek van de verzoekende partij op dit motief is niet ontvankelijk aangezien kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

21. Het derde middel is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens