

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.545 van 30 mei 2011
in de zaak A. 192.434/X-14.168.**

In zake : de n.v. THINK MEDIA OUTDOOR
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Jan Ghysels en Dominique Blommaert
 kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
 Terhulpssteenweg 187
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Ciska Servais
 kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
 Louizalaan 137/1
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 mei 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 5 maart 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende, eensdeels, de verwerping van het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van 12 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een reclamepaneel te Antwerpen, Jules Moretuslei (Boomsesteenweg), kadastraal bekend sectie A, nr. 374/N/5, 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.

Auditeur An Van den broeck 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 20 mei 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves Sacreas, die loco advocaten Jan Ghysels en Dominique Blommaert verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Ciska Servais, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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 13 oktober 2008 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de vergunning voor “het regulariseren van een 16m² reclamepaneel

tegen een gevel”, aan de Jules Moretuslei (Boomsesteenweg) zn te Antwerpen, kadastraal bekend sectie A, nr. 374/N/5.

4. Het perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling. Er geldt een gemeentelijke bouw- en woningverordening van 11 september 1984, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986.

5. Op 24 oktober 2008 deelt het agentschap Wegen en Verkeer mee dat het dossier onvolledig is en dat het dossier vervolledigd dient te worden met het schriftelijk akkoord van de eigenaar van de elektriciteitscabine waartegen de publiciteit werd geplaatst.

6. Op 12 december 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde regularisatievergunning, op grond van volgende “beoordeling”:

“De aanvraag betreft het plaatsen van een reclamepaneel van 16 m² op de zijgevel van een electriciteitscabine gelegen op de hoek van Boomsesteenweg en Jules Moretuslei te Wilrijk.

Artikel 68, §a-e van de gemeentelijke bouw- en woningverordening stelt dat voor zover het straatbeeld uit esthetisch oogpunt niet geschaad wordt en de veiligheid niet in het gedrang gebracht wordt, reclameaanplakborden slechts geplaatst mogen worden op de scheidsmuur van gebouwen, op het gelijkvloerse deel van onbebouwde eigendommen, als afsluiting van bouwgronden en als vorm van tijdelijke reclame aan of op bouwwerven. De betreffende gevel grenst aan een onbebouwd perceel. Dit perceel is eigendom van het Vlaams Gewest en wordt deels gebruikt als openbare weg, ten behoeve van het afslaand verkeer op de hoek van beide straten.

De rest van het perceel is hierdoor onbebouwbaar geworden. De gevel dient bijgevolg als een voorgevel beschouwd, en ieder geval niet als een wachtgevel.

Reclameborden hebben vanuit hun eigenheid een tijdelijk karakter. Gezien de aanleg van het hoekterrein als openbare wegenis, is er van tijdelijkheid geen sprake.

Het reclamepaneel is dan ook niet voor vergunning vatbaar”.

7. De verzoekende partij tekent op 29 december 2008 tegen deze weigeringsbeslissing beroep aan bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen. Zij benadrukt in dit beroepsschrift dat de gevraagde vergunning niet strijdig is met artikel 68 b van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, aangezien deze bepaling niet vereist dat het om een wachtgevel moet gaan maar dat het volstaat dat de betrokken muur een scheidsmuur is. Daarnaast stelt zij dat de aanvraag niet strijdt met de goede ruimtelijke ordening en verenigbaar is met de goede aanleg van de plaats.

8. Op 10 februari 2009 deelt het agentschap Wegen en Verkeer aan het provinciebestuur van Antwerpen het volgende mee:

“Naar aanleiding van de vraag om advies van de dienst Stedenbouwkundige Vergunningen van het Stadsbestuur van Antwerpen hebben wij in een brief van 24/10/2008 laten weten dat wij in het betreffende dossier pas advies wensten te verlenen, als de aanvragende publiciteitsfirma het schriftelijk akkoord van de eigenaar van de elektriciteitscabine kan voorleggen. De dienst Stedenbouwkundige Vergunningen heeft deze vraag geïnterpreteerd als een ongunstig advies, wat het in se niet is”.

9. Met het bestreden besluit van 5 maart 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep verworpen en de stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

IV. Beoordeling van de middelen

Eerste middel

10. De verzoekende partij voert de schending aan van “de gemeentelijke bouw- en woningverordening ‘art. 68 § a-e’, goedgekeurd bij M.B. van 26 maart 1986 en gepubliceerd in het B.S. van 21 mei 1986”, het zorgvuldigheidsbeginsel, “het beginsel dat bestuurlijke beslissingen moeten gesteund zijn op motieven die in rechte en in feite juist zijn en de beslissing vermogen te dragen” en van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

De verzoekende partij betoogt dat het bestreden besluit aanneemt dat de regularisatieaanvraag niet voldoet aan artikel 68 van de voormelde gemeentelijke bouw- en woningverordening door “de betrokken zijgevel niet als wachtgevel of scheidsmuur” te beschouwen “maar als voorgevel”. Zij stelt dat de overweging in het bestreden besluit dat “de betreffende gevel grenst aan een onbebouwd perceel, eigendom van het Vlaamse Gewest en deels gebruikt als openbare weg, ten behoeve van het afslaand verkeer op de hoek van beide straten, waardoor de rest van het (bouw)perceel onbebouwbaar zou zijn geworden” zowel in feite als in rechte faalt. Het aangrenzend onbebouwd perceel is immers geen eigendom van het Vlaamse Gewest maar sedert 14 juni 2005 van de n.v. 't Seeren Bosch en kan “er bijgevolg ook geen sprake (...) zijn van een voorgevel”.

Beoordeling

11. Artikel 68 van de voornoemde verordening luidt als volgt:

“Art. 68 Vergunningvoorschriften.

Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke bouwvergunning van het College van burgemeester en schepenen een reclame-aanplakbord plaatsen of instandhouden. De afgifte van de vergunning en de indiening en behandeling van de aanvragen en beroepen geschieden overeenkomstig titel II van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stede(n)bouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970 en 28 juli 1976 en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsbesluiten.

Voor zover een bijzonder plan van aanleg terzake geen bijzondere voorwaarden oplegt en voor zover het straatbeeld uit esthetisch oogpunt niet geschaad wordt en de veiligheid niet in het gedrang gebracht wordt, mogen reclameaanplakborden slechts geplaatst worden:

- a) op het gelijkvloers deel van onbewoonde eigendommen op voorwaarde dat deze:
 - niet als monument beschermd werden;
 - niet gelegen zijn in het zicht van een beschermd monument of binnen de omschrijving van een beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - niet alle kenmerken vertonen van geschikte bewoonbaarheid.

Deze reclame-aanplakborden moeten bovendien aan volgende voorwaarden voldoen:

1. het laagste punt van het bord moet zich op ten minste 0,50m boven het voetpad bevinden;
2. de uitsprong ervan moet steeds beperkt blijven tot maximum 0,25m buiten het gevelvlak;

3. het eigendom moet steeds toegankelijk kunnen gesteld worden;
- b) op de scheidsmuur van gebouwen op voorwaarde dat deze niet als monument geklasseerd werden of gelegen zijn in het zicht van een geklasseerd monument of binnen de omschrijving van een beschermd stads- of dorpsgezicht. De wijze van plaatsing zal voor elk geval afzonderlijk bepaald worden;
- c) als afsluiting van bouwgronden met een maximum hoogte van 4,00m;
- d) als afkondigingsbord aan schouwspelzalen, scholen, feestzalen en dergelijke;
- e) als vorm van tijdelijke reclame aan of op bouwerven met een maximum hoogte van 4,00m”.

In de mate dat de schending wordt aangevoerd van artikel 68, tweede lid, a, c, d en e van de voormelde gemeentelijke bouw- en woningverordening is het middel onontvankelijk bij gebreke van uiteenzetting over de wijze waarop deze regels door het bestreden besluit worden geschonden. De partijen betwisten niet dat onder het begrip “scheidsmuur” in de voormelde bepaling onder littera b) van het tweede lid van artikel 68 van de voormelde verordening een wachtgevel wordt bedoeld en dat een voorgevel niet onder dit begrip valt.

Uit de door de verzoekende partij niet betwiste gegevens van het dossier blijkt dat in het bestreden besluit met recht wordt overwogen dat “de betreffende gevel grenst aan een onbebouwd perceel” dat “deels (wordt) gebruikt als openbare weg, ten behoeve van het afslaand verkeer op de hoek van beide straten”.

De verzoekende partij betwist de overweging in het bestreden besluit dat de bedoelde gevel een voorgevel en bijgevolg geen wachtgevel is. Zij steunt zich hiervoor op de eigendomstoestand van het aangrenzende perceel. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de eigendom van dit laatste perceel met een totale oppervlakte van 173 m² door de genoemde n.v. 't Seeren Bosch werd aangekocht van de Belgische Staat voor een bedrag van 10.500 euro bij notariële akte van 14 juni 2005 die op 19 juli 2005 op het hypotheekkantoor werd overgeschreven.

De verzoekende partij gaat er echter aan voorbij dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat de bedoelde “gevel (...) (in) ieder geval”, derhalve ook wanneer deze gevel niet als een voorgevel zou kunnen worden

aanzien, geen wachtgevel is en derhalve geen “scheidsmuur” is in de zin van artikel 68, tweede lid b van de voormelde verordening.

De verzoekende partij toont niet aan dat de overweging dat de bedoelde gevel “(in) ieder geval niet als een wachtgevel” kan worden beschouwd, onjuist zou zijn gelet op het feit dat deze gevel deel is van een elektriciteitscabine, de uitvoering van deze gevel en de ligging, configuratie en de oppervlakte van dit onbebouwd aangrenzend perceel.

Dit weigeringsmotief volstaat op zich in de voormelde omstandigheden om het bestreden besluit te dragen. De motieven dat de kwestieuze gevel geen voorgevel is en dat het onbebouwd aangrenzend perceel onbebouwbaar is geworden, zijn derhalve overtollige motieven waarvan de gegrondheid niet kan leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

Het eerste middel wordt verworpen.

Tweede middel

12. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 111, § 5, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), het besluit van 28 mei 2004 van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, het zorgvuldigheidsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, “het beginsel dat bestuurlijke beslissingen moeten gesteund zijn op motieven die in rechte en in feite juist en wettig zijn en de beslissing vermogen te dragen”.

13. De verzoekende partij bekritiseert in dit tweede middel het weigeringsmotief dat is gesteund op de overweging dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer ongunstig is waardoor de aanvraag op grond van het voormelde toentertijd geldende artikel 111 DRO moet worden geweigerd.

Gelet op de bespreking van het eerste middel waaruit is gebleken dat het weigeringsmotief gesteund op de vaststelling dat de bedoelde gevel in ieder geval geen wachtgevel is, volstaat om het bestreden besluit te verantwoorden, heeft de kritiek in het tweede middel betrekking op een overtollig

motief waarvan de gegrondheid niet kan leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

Het tweede middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt 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 dertig mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens