

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.099 van 23 juni 2011
in de zaak A. 194.292/X-14.435.**

In zake : de n.v. BELGIAN POSTERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Erik Vanden Brande
 kantoor houdend te 1040 BRUSSEL
 Sint-Michielslaan 55, bus 10
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 TERVUREN
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 oktober 2009, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit dd. 18.08.2009 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant, waarbij niet wordt ingewilligd het beroep dat namens n.v. Belgian Posters, op 19 juni 2009 werd ingesteld tegen de beslissing van 29 mei 2009 van het college van burgemeester en schepenen te Leuven houdende weigering aan n.v. Belgian Posters van stedenbouwkundige vergunning voor het behoud van een reeds vergund 16,5 m² reclamepaneel tegen de zijgevel van de woning gelegen Tervuursesteenweg 116 te 3001 Leuven (Heverlee), kadastraal bekend afdeling 10, sectie A nrs 152T2 en 152H2”.

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 Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 maart 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

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 23 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de stad Leuven een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het “behoud van een reeds vergund 16,5 m² reclamepaneel tegen de zijgevel” van een gebouw op een perceel gelegen te

Heverlee, Tervuursesteenweg 116, kadastraal bekend sectie A, nrs. 152/t2 en 152/h2.

4. Het agentschap Wegen en Verkeer verleent op 6 april 2009 een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

5. Op 29 mei 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de vergunning. De aanvraag wordt, in relatie tot de “goede plaatselijke aanleg”, als volgt beoordeeld:

“Er werd op 17 augustus 2004 een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een periode van 5 jaar. Een nieuwe vergunning wordt niet afgeleverd: het aanplakbord veroorzaakt een visuele vervuiling van de omgeving. De netheid van het straatbeeld komt in het gedrang”.

6. Tegen die weigeringsbeslissing wordt door de verzoekende partij administratief beroep ingesteld bij de verwerende partij. In het beroepschrift wordt erop gewezen dat “het college van burgemeester en schepenen te Leuven op 17.08.2004 een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd” en toen heeft geoordeeld dat het ontwerp “aan de gangbare normen beantwoordde en stedenbouwkundig aanvaardbaar is”.

Daarnaast wordt nog het volgende aangevoerd:

“4.

Tevens argumenteert het college van burgemeester en schepenen :

‘Het aanplakbord veroorzaakt een visuele vervuiling van de omgeving.’

Langs de vermelde Tervuursesteenweg kunnen evenwel dergelijke reclameborden juist worden toegestaan, mits dit op een stedenbouwkundig verantwoorde inplantingsplaats geschiedt, het bord niet te grootschalig is voor zijn specifieke omgeving en er geen situatie van overdaad aan reclameborden tot stand wordt gebracht.

Gelet op de plaatselijke toestand is het behoud van een reclame-inrichting van dat formaat tegen een blinde gevel in woongebied niet als storend te beschouwen.

Dergelijke gevel is in principe een verantwoorde inplantingsplaats voor dergelijk bord dat niet groot is (in tegenstelling tot bvb. een 36 m²) maar een gangbare oppervlakte heeft (16 m²) en niet te grootschalig is voor deze omgeving.

Er is evenmin een situatie van overdaad aan reclameborden in de onmiddellijke omgeving zodat men niet kan spreken van visuele vervuiling.

Op basis van de afmetingen van het paneel en de hoogte van inplanting kan niet gesteld worden dat het paneel, dat niet verlicht is, een storend effect zou hebben in het straatbeeld of de omgeving visueel zou vervuilen.

De aanvraag is te verenigen met de onmiddellijke omgeving en veroorzaakte al vijf jaar geen hinder aan de bewoners van de omliggende woningen (aangezien dit ook als voorwaarde in de vergunning dd. 17.08.2004 werd opgenomen en uit geen enkel element blijkt dat deze voorwaarde niet zou zijn nageleefd”).

7. Tijdens de beroepsprocedure wordt door het agentschap Wegen en Verkeer op 16 juli 2009 opnieuw advies uitgebracht, waarin wordt vermeld dat het “gunstig advies d.d. 6.04.2009 (...) behouden blijft”.

8. Op 18 augustus 2009 weigert de verwerende partij de gevraagde vergunning. Dit is de bestreden beslissing.

Ze is als volgt gemotiveerd:

“IV. Adviezen

Overeenkomstig art. 118 werd op 26 juni 2009 advies gevraagd aan:

- Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant.

Volgende adviezen werden ontvangen:

- Wegen en Verkeer van Vlaams-Brabant bevestigde op 16 juli 2009 het eerder uitgebracht advies van 6 april 2009. Dit advies is gunstig.

V. Hoorzitting

De beroepsindiener heeft gevraagd om gehoord te worden. De vraag werd overeenkomstig artikel 120 binnen de tien dagen na indiening van het beroepsschrift ingediend.

Gehoord in vergadering van 18 augustus 2009:

- voor de beroepsindiener: de heer G. Spitaels voor de NV Belgian Posters, bijgestaan door de heer Erik Vanden Brande, advocaat;
- voor het college van burgemeester en schepenen: nihil;
- voor de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar: nihil.

VI. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen weigerde de vergunning op 29 mei 2009, om volgende redenen:

- er werd op 17 augustus 2004 een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een periode van 5 jaar. Een nieuwe vergunning wordt niet afgeleverd: het aanplakbord veroorzaakt een visuele vervuiling van de omgeving. De netheid van het straatbeeld komt in het gedrang.

VII. Historiek

Op 17 augustus 2004 (werd) een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

VIII. Bespreking

- Deel 1: Wettelijke en reglementaire voorschriften

De plaats is gelegen binnen een woongebied volgens het gewestplan. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten afgezonderd worden), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het plaatsen van een publiciteitspaneel is complementair aan de handelsfunctie en is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De N 3 is een beschermde niet-toeristische weg, vanaf de Tervuursepoort tot aan de grens van Vossem met hoofdgemeente Tervuren, volgens het KB van 14 december 1959 i.v.m. het reclame maken. Art. 5. van dit KB bevat de regelgeving voor reclame ter hoogte van de voorgevels en zijgevels van gebouwen aan de beschermde niet-toeristische wegen. Deze reclame kan enkel worden toegelaten op zijgevels van of voorgevels van gebouwen die niet als loods of schuilplaats enz... dienst doen. De aanvraag voldoet aan de voorschriften aangaande afmetingen en plaatsing.

Ook het politiereglement, goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Leuven d.d. 21.01.1991, aangaande reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen is van toepassing. De plaats is ondergebracht in de zone 1 onder toepassing van dit reglement. Het politiereglement bepaalt dat in zone 1 aanplakborden kunnen geplaatst worden tegen blinde zijgevels van gebouwen. Onder blinde gevels worden gevels begrepen palend aan een onbebouwd openbaar domein of privé-eigendom. Het voorstel voorziet in de plaatsing van een reclamebord van 4.9m bij 3.4m (ca. 16.66m²) op een wachtgevel naast een privé-eigendom. De bovenrand van het bord zou onder de maximaal gestelde 7m boven het maaiveld komen te liggen, de opgelegde afstand van 50cm tot het voorgevelvlak werd gerespecteerd. De aanvraag is niet in strijd met de plaatsingsvoorschriften binnen de zone I.

Verder stelt het art. 4.a van het huidige politiereglement het volgende:

‘ ... Er kan geen vergunning worden verleend voor:

- a. reclames, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen die om esthetische redenen onverantwoord zijn in relatie tot het gebouw of de omgeving....’

Of de reclame al dan niet om esthetische redenen onverantwoord is, maakt deel uit van de beoordeling.

Overeenkomstig artikel 111 §5 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening moeten aanvragen op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen voor advies worden voorgelegd aan de administratie die de weg beheert. De voorliggende weg, N3, is een gewestweg. Dit advies is bindend in zoverre dit ongunstig is of voorwaarden bevat. Het Agentschap Wegen en Verkeer bracht op 6 april 2009 een gunstig advies uit.

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een gevelafwerking met plaatsing van een bord zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering (in) van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp voor vergunning vatbaar in zoverre kan geoordeeld worden dat de reclame om esthetische redenen verantwoord is.

- Deel 2: Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de blinde zijgevel van een woning gelegen aan de Tervuursesteenweg te Leuven. De Tervuursesteenweg is een drukke invalsweg naar Leuven, waarbij ter hoogte van het project, in het gedeelte tussen de ring en de aansluiting met de Sint-Jansbergsesteenweg de bebouwing tot op de rooilijn nog zeer overheersend is. De aanvraag betreft een uitzonderlijk geval waarbij op het rechts aanpalende perceel de bebouwing naar achter is geschoven, waardoor er een goede zichtbaarheid op deze blinde gevel is ontstaan. Dit is uitzonderlijk binnen dit straatbeeld, waar enkel ter hoogte van de kerk nog zo'n grote blinde gevel aanwezig is (met enkele hele kleine borden).

Het voorstel voorziet in de plaatsing van een reclamebord van 4.9m bij 3.4m (ca. 16.66m²) op 3.5m boven de grond. Het art 4.a van het politiereglement bepaalt dat reclame dient vermeden te worden die om esthetische redenen niet verantwoord (is). Art. 4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wijst op dezelfde doelstelling van het stedenbouwkundig beleid. Art. 4 van het decreet op de ruimtelijke ordening stelt dat er een afweging van behoeftes dient te gebeuren.

De plaats bezit geen bijzondere visuele kwaliteiten en wordt gedomineerd door een vrij heterogene aaneengesloten bebouwing. De aanvrager beroept zich op de tijdelijke vergunning die vijf jaar geleden werd afgeleverd voor deze termijn van vijf jaar. Art. 105 §4 bepaalt dat de geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden voor ondermeer publiciteitsinrichtingen. Art. 105 §4 is gericht op die gevallen waarbij de planologische toets wel doorstaan wordt, maar een ruimtelijk minder oordeelkundige opvatting wordt betracht in afwachting van een betere definitieve ordening. Hier werd de tijdelijkheid specifiek verbonden aan een in opmaak zijnde nieuwe verordening, die op dit moment nog steeds niet werd goedgekeurd. De tijdelijke vergunning is aldus een gunst die niet kan opgevat worden als een positieve ruimtelijke beoordeling en een verworven recht. Bovendien heeft de deputatie de discretionaire bevoegdheid om over het dossier te oordelen volgens de eigen inzichten.

De eerder heterogene aanblik van de omgeving kan geen aanleiding zijn om over te gaan tot het plaatsen van reclamepanelen. In plaats van een verfraaiing van de omgeving na te streven, wordt op deze wijze afbreuk gedaan aan het uitzicht van de plaats en aan de kwaliteiten van deze gemengde woonomgeving.

Art. 4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wijst op dezelfde doelstelling van het stedenbouwkundig beleid als het art. 4.a van het politiereglement. In art. 4 wordt gesteld dat de economische en esthetische gevolgen van de ruimtelijke ordening dienen afgewogen te worden. Reclamepanelen leiden nergens tot een verfraaiing van het straatbeeld. De gevolgen voor het esthetische kunnen op deze plaats zwaarder ingeschat worden dan de economische noodzaak tot plaatsing van dit bord. Er dient gestreefd te worden naar een verantwoorde uitbouw van de plaats, reclamepanelen dragen daartoe geenszins bij.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de stedenbouwkundige aanvraag te weigeren om volgende redenen:

- De aanvraag doet afbreuk aan het straatbeeld en draagt niet bij tot een verantwoorde uitbouw van de plaats”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

9. De verzoekende partij voert in het eerste middel de schending aan van de “artikelen 2 en 3 van de wet dd. 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (schending van de formele en materiële motiveringsplicht)” en “van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel – meer bepaald het principe volgens hetwelk elke administratieve beslissing dient te berusten op afdoende juridische en feitelijke overwegingen -, en het rechtszekerheidsbeginsel”.

In het eerste middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat het bestreden besluit de vergunning weigert op grond van een overweging van ruimtelijke ordening en de aanvraag ruimtelijk onaanvaardbaar acht, terwijl de aanvraag tevens werd getoetst en blijkt te voldoen aan het stedelijk politiereglement op de reclames, uithangborden, opschriften en andere

publiciteitsmiddelen, dat precies werd opgemaakt met het oog op de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag kan derhalve uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard worden.

In het tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de aanvraag niet verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening op grond van veralgemeningen en oncontroleerbare beschouwingen, zonder, aan de hand van controleerbare en gefundeerde feitelijke vaststellingen, te preciseren waarom in casu het esthetische op deze specifieke plaats zwaarder zou moeten worden ingeschat dan de economische noodzaak tot het behoud van het paneel, temeer nu wordt aanvaard dat deze plaats helemaal geen bijzondere visuele kwaliteiten bezit en de omgeving een heterogene aanblik biedt. De summiere en “passe-partout” motivering wordt niet toegelicht of onderbouwd.

Verder vertrekt de verwerende partij van een foutieve premisse waar zij ervan uitgaat dat de aanvraag strekt tot de “plaatsing” van een reclamepaneel. De aanvraag heeft integendeel als voorwerp het behoud van dat paneel. Het plaatsen van het reclamepaneel werd vergund in 2004 en sindsdien zijn de situatie ter plaatse, de aanleg van de plaats en de omgeving niet gewijzigd. Er wordt niet aannemelijk gemaakt waarom een vijf jaar bestaand en vergund publiciteitspaneel nu plots afbreuk zou doen aan het straatbeeld waarin het reeds vijf jaar geïntegreerd is. De beweerde visuele afbreuk staat haaks op het toelaten van het paneel vijf jaar eerder door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven.

De loutere verwijzing naar algemeenheden en clichés zoals “reclamepanelen leiden nergens tot een verfraaiing van het straatbeeld”, maakt geen ernstige opportuniteitsafweging uit om de weigering van de vergunning in dit dossier te schragen.

Beoordeling

10. In het auditorsverslag wordt het eerste middel verworpen als ongegrond, op grond van de volgende overwegingen:

“Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partij de motivering van de bestreden beslissing betwist.

De vaststelling in de bestreden beslissing dat de aanvraag ‘niet in strijd (is) met de plaatsingsvoorschriften binnen de zone I’, zoals bepaald in het politiereglement van de stad Leuven van 21 januari 1991 aangaande reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, volstaat niet om de gevraagde vergunning af te leveren. In de bestreden beslissing wordt namelijk aangegeven dat uit het politiereglement volgt dat geen vergunning kan worden verleend voor ‘reclames, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen die om esthetische redenen onverantwoord zijn in relatie tot het gebouw of de omgeving’.

Deze redenering wordt door de verzoekende partij niet uitdrukkelijk betwist. Integendeel geeft verzoeker in het eerste middelonderdeel zelf aan dat ‘de afweging, of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, voornamelijk in die verordening te vinden is’ (...).

De vergunningverlenende overheid blijkt bijgevolg nog een discretionaire beoordelingsbevoegdheid te bezitten op dat vlak. De aanvraag kan dus niet, louter op grond van de genoemde politieverordening, geacht worden in overeenstemming te zijn met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

De verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing geen blijk geeft van een afdoende motivering, voor wat het beoordelingsaspect van de goede ruimtelijke ordening betreft. Verzoeker wijst erop dat in 2004 een stedenbouwkundige vergunning voor het betrokken reclamepaneel werd afgeleverd, dat de situatie ter plaatse niet gewijzigd is en dat nergens in de bestreden beslissing wordt aangegeven waarom, zoals in de bestreden beslissing wordt vermeld, ‘het esthetische op deze specifieke plaats zwaarder zou moeten worden ingeschat dan de economische noodzaak tot behoud van het paneel (...)’.

Niet betwist wordt dat, voor het betrokken reclamepaneel, op 17 augustus 2004 een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor een periode van 5 jaar. Ook al werd eerder voor het betrokken reclamepaneel een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, belet dit niet dat de vergunningverlenende overheid zich opnieuw over de verenigbaarheid van het betrokken paneel met de ordening van de omgeving dient uit te spreken, gelet op het tijdelijk karakter van de eerder afgeleverde vergunning en de nieuwe aanvraag die werd ingediend. De vermelding in de bestreden beslissing dat de eerder afgeleverde tijdelijke vergunning niet als een verworven recht mag worden beschouwd, dient dan ook te worden bijgevalen.

Het is rechtens aanvaardbaar dat de verwerende partij, als vergunningverlenende overheid, afwijkt van een eerder ingenomen standpunt over de inpasbaarheid van een concrete aanvraag in de aanwezige ordening van een bepaalde omgeving. Dit veronderstelt wel dat uit de motivering van een dergelijke beslissing blijkt op welke gronden het bestuur het afwijkend standpunt steunt, zodanig dat kan worden nagegaan of dat standpunt binnen redelijke grenzen aanvaardbaar is. Evenzeer moet blijken dat de concrete gegevens en karakteristieken verbonden met de aanvraag, voldoende bij de beoordeling zijn betrokken.

In de bestreden beslissing wordt erop gewezen dat de aanvraag ‘een uitzonderlijk geval (betreft) waarbij op het rechts aanpalende perceel de bebouwing naar achter is geschoven, waardoor er een goede zichtbaarheid

op deze blinde gevel is ontstaan'. Dat het een uitzonderlijk geval betreft, blijkt ingegeven door het feitelijk gegeven dat 'binnen dit straatbeeld (...) enkel ter hoogte van de kerk nog zo'n grote blinde gevel aanwezig is (met enkele hele kleine borden)'.

Wat de omgeving betreft, waarin de aanvraag moet worden ingepast, oordeelt de verwerende partij, zoals blijkt uit de bestreden beslissing, dat '(d)e plaats geen bijzondere visuele kwaliteiten (bezit) en wordt gedomineerd door een vrij heterogene aaneengesloten bebouwing'. Daar wordt evenwel aan toegevoegd dat '(d)e eerder heterogene aanblik van de omgeving (...) geen aanleiding (kan) zijn om over te gaan tot het plaatsen van reclamepanelen'.

Concreet, in relatie tot de betrokken aanvraag wordt in de bestreden beslissing vermeld dat '(d)e gevolgen voor het esthetische (...) op deze plaats zwaarder (kunnen) ingeschat worden dan de economische noodzaak tot plaatsing van dit bord'. Deze vermelding gelezen in samenhang met het hoger aangehaalde citaat betreffende het uitzonderlijk karakter van de aanvraag (en dus gelet op de goede zichtbaarheid van de blinde gevel waarop het betrokken paneel is aangebracht), maakt dat de bestreden beslissing blijk geeft van een motief dat de aanvraag, in relatie tot de ordening van de omgeving, niet aanvaardbaar maakt.

De bewering van de verzoekende partij dat het bestreden besluit enkel een 'summiere en 'passe-partout' motivering zou bevatten' en dat de motivering zou beperkt zijn tot een 'loutere verwijzing naar algemeenheden en clichés' gaat bijgevolg niet op.

Bij gebrek aan enige betwisting van de vermelding dat de aanvraag 'een uitzonderlijk geval' betreft, moet de hoger geciteerde motivering als afdoende worden beschouwd.

Een schending van de ingeroepen bepalingen en beginselen wordt niet aangetoond.

Het eerste middel is ongegrond".

11. De verzoekende partij betwist deze vaststellingen niet. Na kennisname van het auditorsverslag heeft de verzoekende partij immers enkel om de voortzetting van de procedure gevraagd en niet de gelegenheid benut die een laatste memorie biedt om nog een andere visie op de beoordeling door het auditoraat weer te geven.

Ook de Raad van State ziet geen reden om de zienswijze van het auditoraat niet bij te vallen.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

12. In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 105, § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) “doordat de bestreden beslissing poneert dat voormeld artikel gericht is op die gevallen waarbij de planologische toets wel doorstaan wordt, maar een ruimtelijk minder oordeelkundige opvatting wordt betracht in afwachting van een betere definitieve ordening, en tezelfdertijd stelt dat in casu de tijdelijkheid van de in 2004 verleende vergunning een gunstmaatregel was die specifiek verbonden werd aan een in opmaak zijnde nieuwe verordening”, terwijl er thans in Leuven nog steeds geen nieuwe stedelijke bouwverordening op publiciteitsinrichtingen is, zodat het behoud van het paneel om dezelfde reden als in acht genomen bij de plaatsing in 2004 kon vergund worden en de afgifte van een nieuwe tijdelijke vergunning mogelijk was, temeer daar de stedenbouwkundige vergunning van 17 augustus 2004 uitdrukkelijk melding maakte van het feit dat de tijdelijke vergunning voor vijf jaar verleend werd in toepassing van artikel 105 DRO, dat het afleveren van nieuwe tijdelijke vergunningen expliciet toelaat. Het weigeren van een nieuwe tijdelijke vergunning omdat de vorige het karakter heeft van een “gunstmaatregel”, is onbehoorlijk en staat haaks op de ratio legis van het voormelde artikel 105 DRO.

De nieuwe tijdelijke vergunning wordt uiteindelijk geweigerd omdat de aanvraag niet bijdraagt tot een verantwoorde uitbouw van de plaats. Dit is een drogreden aangezien de gewenste ontwikkeling of de verantwoorde uitbouw of de kwalitatieve invulling in casu niet alleen niet gekend is, doch zeker nog niet concreet realiseerbaar is. Een vergunningenbeleid mag niet alleen afhangen van een virtueel stedenbouwkundig beleid.

Beoordeling

13. In het auditorsverslag wordt het tweede middel verworpen als ongegrond, op grond van de volgende overwegingen:

“De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 105, §4, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Die bepaling, zoals van toepassing op het moment van de bestreden beslissing, voorziet in de mogelijkheid om een stedenbouwkundige vergunning met een beperkte geldigheidsduur te verlenen.

Van die mogelijkheid kan pas gebruik worden gemaakt indien de aanvraag aanvaardbaar is in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Het aangevoerde gebrek aan een verordening die blijk moet geven van het (toekomstige) stedenbouwkundig beleid doet daaraan niets af.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de bestreden beslissing een motivering bevat waaruit blijkt dat de verwerende partij, als beslissende overheid, van oordeel is dat de aanvraag, in functie van wat als ‘een goede’ ruimtelijke ordening moet worden beschouwd, niet aanvaardbaar is. Tegen de motivering op dat punt, zo is gebleken, wordt geen gegrond bevonden wettigheidskritiek geformuleerd.

De verwerende partij heeft zich dus niet beperkt tot een toetsing aan ‘een (virtueel) stedenbouwkundig beleid’.

Een schending van de ingeroepen bepaling wordt niet aannemelijk gemaakt.

Het tweede middel is ongegrond”.

14. De verzoekende partij betwist deze vaststellingen niet. Na kennisname van het auditorsverslag heeft de verzoekende partij immers enkel om de voortzetting van de procedure gevraagd en niet de gelegenheid benut die een laatste memorie biedt om nog een andere visie op de beoordeling door het auditoraat weer te geven.

Ook de Raad van State ziet geen reden om de zienswijze van het auditoraat niet bij te vallen.

Het tweede middel is ongegrond.

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 drieëntwintig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens