

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0617
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0098-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad SINT-NIKLAAS vertegenwoordigd door advocaat Sofie DE MAESSCHALK, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 10 augustus 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van de bvba BELLO MONDO (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 15 mei 2017 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van het plaatsen van een publiciteit op een perceel gelegen te 9100 Sint-Niklaas, Stationsstraat 4, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 0383D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 december 2018.

Advocaat Robin VERBEKE *loco* advocaat Sofie DE MAESSCHALK, voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor verwerende partij.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 23 januari 2017 bij verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “een reclamepaneel van 4m *1,5m”.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk Gebied Sint-Niklaas’, goedgekeurd op 19 januari 2007, waarin geen specifieke voorschriften worden voorzien.

Het perceel ligt ten slotte ook binnen de perimeter van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Kernwinkelgebied’, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2008 en goedgekeurd door verwerende partij op 19 februari 2009 (hierna: GRUP), binnen de zone ‘Grenslijn kernwinkelgebied’ (artikel 1).

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De stedelijke adviseur Monumentenzorg adviseert op 2 mei 2017 ongunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 mei 2017 ongunstig, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de adviseur Monumentenzorg.

Verzoekende partij weigert op 15 mei 2017 de stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van publiciteit op een gebouw gelegen binnen de afbakening van het RUP Kernwinkelgebied in de zone Straatbeeld Stationswijk. Het gebouw behield zijn 19e eeuwse architectuur op de verdieping maar werd in het verleden storend verbouwd op het gelijkvloers. Het aanpalende gebouw is aangeduid als klasse B gebouw. Publiciteit mag de globale beeldkwaliteit van de omgeving niet verstoren. Daarom wordt uitgegaan van beperkte breedtes (ca. 1/3 gevelbreedte) en sober kleurgebruik. Uiteraard dient de publiciteit niet alleen de eigen handelszaak te promoten maar ook de kwaliteit van het straatbeeld als geheel te ondersteunen.

De voorliggende aanvraag bevat zeer weinig gegevens waardoor een goede beoordeling niet eenvoudig is. In ieder geval is de reclame gevelbreedte waardoor sterk afgeweken wordt van de gangbare richtlijn van 1/3 van de gevelbreedte. Rekening houdend met de beperkte gevelbreedte is een beperkte afwijking te overwegen indien hierdoor een kwaliteitsvol geheel gecreëerd wordt. Publiciteit aan de gevel kan aangevuld worden met kwaliteitsvolle publiciteit op de vitrines (bestickering) indien gewenst.

De aanvraag geeft niet aan wat er met het zwarte gevelvlak tussen gelijkvloers en 1e verdieping zal gebeuren. Dit vlak wordt bij voorkeur geschilderd in een kleur die meer aansluit bij de bovenliggende verdiepingen. Hierdoor wordt meteen een neutralere achtergrond gecreëerd waardoor de publiciteit minder snel ervaren zal worden als te dominant.

De aanvraag geeft evenmin duidelijkheid over de uitvoering van het reclamepaneel of de gebruikte materialen waardoor het duurzame karakter en de kwaliteit niet beoordeeld kunnen worden.

Gelet op het voorgaande komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. Een nieuwe aanvraag moet rekening houden met een beperktere breedte en moet duidelijk weergeven hoe de publiciteit wordt uitgevoerd.

...”

4.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 14 juni 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 juli 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Verwerende partij verklaart het beroep op 10 augustus 2017 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

De juridische aspecten

... De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de voorschriften van het gemeentelijk RUP ...

Deze voorschriften bepalen op pagina 4, voor gebouwen met een overdruk klasse B met betrekking tot reclame, het volgende:

“ ...

1.4 Het gebouw is beeldbepalend of beeld ondersteunend in het straatbeeld.

Het hoofdgebouw mag niet afgebroken worden. Bij verbouwing van de gevel moeten de storende elementen zo veel mogelijk verwijderd worden en dient prioritair aandacht besteed te worden aan herstel van de oorspronkelijke kenmerken. Hierbij dient niet noodzakelijk de oorspronkelijke situatie gereconstrueerd te worden, maar dient opnieuw een samenhangend en gaaf gevelbeeld gecreëerd te worden. Onder storende elementen wordt verstaan: ingrepen die geen deel uitmaken van de oorspronkelijke architectuur of een betekenisvolle bouwphase en die werden aangebracht zonder relatie tot de authentieke gevelopbouw waardoor een weinig coherent geheel ontstond.

Reclame mag de gevelkwaliteit niet aantasten en het gevelvolume niet beïnvloeden. Het reclamebord beperkt zich tot de verdieping waar de commerciële activiteit zich bevindt. Het bord heeft een transparante of neutrale achtergrond en maximaal één dominante hoofdkleur. Een beperkt aanvullend kleuraccent is mogelijk. Aan de gevel wordt uitsluitend reclame toegestaan die rechtstreeks gerelateerd is aan de uitgeoefende activiteit. Eventuele bijkomende boodschappen dienen te worden aangebracht achter de uitstalramen.

...”

Het nieuwe reclamebord, voorzien tegen het voorgevelvlak, is 4m breed en 1,50 meter hoog en wordt aangebracht binnen het gelijkvloerse niveau van de handelszaak. De publiciteit betreft een metalen frame, waartussen een spandoek met een witte kleur welke is voorzien van de zwarte tekst 'YZY vage store' met groen accent onderaan en bij de YZY hoofdttekst.

Dit witte publiciteitspaneel streeft een samenhangend en gaaf gevelbeeld na, waarbij de witte hoofdgevel in zijn gevelkwaliteit niet wordt aangetast en het gevelvolume wordt quasi niet beïnvloed door het tegen de gevel aangebrachte zeer dunne en vlakke paneel/frame met spandoek.

Het publiciteitsbord heeft een witte, neutrale achtergrond en er wordt tevens maximaal één dominante hoofdkleur gebruikt namens zwarte letters. Een beperkt aanvullend kleuraccent, zoals voorzien in de voorschriften, hier een tweetal accenten in groene kleur, is eveneens in overeenstemming met de voorschriften.

Ook op vlak van grootte van de tekst wordt niet afgeweken van de gangbare richtlijn van 1/3 van de gevelbreedte.

Aan de gevel wordt uitsluitend reclame aangebracht die rechtstreeks gerelateerd is aan de uitgeoefende activiteit.

Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de van kracht zijnde voorschriften van het RUP Afbakening Kernwinkelgebied.

De goede ruimtelijke ordening

De Adviseur monumentenzorg van de stad Sint-Niklaas, bracht op 2 mei 2017 een ongunstig advies uit stellende dat een nieuwe aanvraag dient rekening te houden met een beperktere breedte en duidelijk dient weer te geven hoe de publiciteit wordt uitgevoerd.

De verduidelijkende foto's welke appellant aan zijn beroepsdossier heeft toegevoegd verduidelijken de uitvoering ervan en zijn voldoende duidelijk om een exact beeld te vormen over de vraag tot het plaatsen van een publiciteit. Aan voormeld advies kan om die reden worden voorbij gegaan.

Voorliggende aanvraag brengt het samenhangende gevelbeeld van de omgeving niet in het gedrang.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 1.2 en 1.4 GRUP en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij argumenteert in essentie dat de bestreden beslissing strijdig is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP. In een eerste onderdeel stelt zij dat verwerende partij verkeerdelijk uitgaat van de veronderstelling dat het betrokken winkelpand een klasse B-gebouw betreft, en de aanvraag om die reden ten onrechte toetst aan de voorschriften met betrekking tot klasse B-gebouwen in artikel 1.4 GRUP, in plaats van aan de (toepasselijke) voorschriften in artikel 1.2 GRUP. In een tweede onderdeel stelt zij dat verwerende partij in het kader van de vereiste toets van de aanvraag aan het toepasselijke stedenbouwkundig voorschrift in artikel 1.2 GRUP ten onrechte uitgaat van de veronderstelling dat het betrokken winkelpand een witte gevelkleur heeft, terwijl uit het administratief dossier blijkt dat de publiciteit is aangebracht op de gelijkvloerse zwarte gevel van het pand. In een derde onderdeel stelt zij dat verwerende partij ten onrechte voorbijgaat aan de plicht van de aanvrager overeenkomstig artikel 1.2, lid 5, 1° en 2° GRUP om bij de aanvraag respectievelijk een gemotiveerde evaluatie van de erfgoedwaarde van het betrokken winkelpand en een beschrijvende nota met betrekking tot de toestand van het gebouw te voegen, teneinde de aanvraag met kennis van zaken te kunnen beoordelen.

2.

Verwerende partij betwist het middel. Wat betreft het eerste onderdeel stelt zij dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat zij het betrokken winkelpand heeft beschouwd als een klasse B-gebouw, en dat zij de stedenbouwkundige voorschriften voor dergelijke gebouwen enkel omwille van het nabijgelegen klasse B-gebouw heeft meegenomen in haar beoordeling. Zij merkt op dat de voorschriften in de artikelen 1.2 en 1.4 GRUP met betrekking tot reclamepanelen identiek zijn, zodat zij de aanvraag heeft getoetst aan de correcte stedenbouwkundige voorschriften. Wat betreft het tweede onderdeel stelt zij dat op basis van het administratief dossier blijkt *“dat de dominerende kleur van de gevel overwegend wit is”* en dat zij *“nergens stelt dat de volledige gevel een witte kleur heeft”*, zodat zij redelijkerwijze kon oordelen *“dat het witte publiciteitspaneel een samenhangend gevelbeeld vormt met de witte hoofdgevel, zodat de gevelkwaliteit niet wordt aangetast”*. Wat betreft het derde onderdeel stelt zij dat er *in casu* bij de aanvraag geen gemotiveerde evaluatie van de erfgoedwaarde van het betrokken winkelpand moest worden gevoegd, gezien het pand geen erfgoedwaarde bezit, zodat de aanvraag met kennis van zaken kon worden beoordeeld, temeer de aanvrager terloops de administratieve beroepsprocedure nog bijkomende gegevens overmaakte.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO dient een vergunning te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met hetzij stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, hetzij een goede ruimtelijke ordening. Een stedenbouwkundig voorschrift betreft overeenkomstig de definitie in artikel 1.1.2, 13°, a) VCRO (onder meer) een reglementaire bepaling, opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verwerende partij dient als vergunningverlenende overheid op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen, te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de voorschriften van het geldende GRUP en aan de goede ruimtelijke ordening, en of gebeurlijke afwijkingen op deze voorschriften kunnen worden beschouwd als (toegelaten) beperkte afwijkingen in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO. De Raad kan zijn beoordeling daaromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer wordt vastgesteld dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de toets van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

2.

De aanvraag betreft de regularisatie van een publiciteitspaneel ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping van een bestaand winkelpand. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen (ongeacht de overwegingen in de bestreden beslissing) niet wordt betwist, is dit winkelpand volgens het grafisch plan bij het geldende GRUP gelegen binnen de zone ‘Grenslijn kernwinkelgebied’ (artikel 1), en wordt het via een overdruk (met grijze stippellijn) aangeduid als

een onderdeel van het 'Straatbeeld Stationswijk' (artikel 1.2), zonder dat het (eveneens) wordt aangeduid als een gebouw klasse A (artikel 1.3) of een gebouw klasse B (artikel 1.4).

Het toepasselijke artikel 1.2 GRUP luidt als volgt:

“ ...
1.2 De kenmerken van de klasse A en klasse B gebouwen zijn bepalend voor het karakter van de Stationswijk. Verdere architecturale ontwikkelingen dienen rekening te houden met de kenmerken van die gebouwen. ...

...
Reclame

Reclame mag de gevelkwaliteit niet aantasten en het gevelvolume niet beïnvloeden. Het reclamebord beperkt zich tot de verdieping waar de commerciële activiteit zich bevindt. Het bord heeft een transparante of neutrale achtergrond en maximaal één dominante hoofdkleur. Een beperkt aanvullend kleuraccent is mogelijk. Aan de gevel wordt uitsluitend reclame toegestaan die rechtstreeks gerelateerd is aan de uitgeoefende activiteit. Eventuele bijkomende boodschappen dienen te worden aangebracht achter de uitstalramen.

Bij elke aanvraag binnen het aandachtsgebied dienen volgende documenten te worden toegevoegd:

- 1. Een gemotiveerde evaluatie van de erfgoedwaarde van het bestaande pand. Hierbij dient minstens verwezen te worden naar de inventaris van het bouwkundig erfgoed "Bouwen door de Eeuwen Heen". De evaluatie heeft aandacht voor het individuele gebouw en voor het gebouw in relatie tot zijn omgeving.*
- 2. Een beschrijvende nota m.b.t. de toestand van het gebouw, met bijzondere aandacht voor de stabiliteit van het geheel en de bewaringstoestand van de voorgevel.*

...”

Gelet op voormelde vaststellingen, diende de aanvrager in beginsel de conform geciteerd artikel 1.2 GRUP vereiste documenten bij de aanvraag te voegen, waarna de aanvraag door verwerende partij (alleszins) diende te worden getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften in dit artikel.

3.

Verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat “*de aanvraag dient te worden afgetoetst aan de voorschriften van het gemeentelijk RUP*”, en dat “*deze voorschriften op pagina 4, voor gebouwen met een overdruk klasse B met betrekking tot reclame, het volgende bepalen ...*”, waarna artikel 1.4 GRUP wordt geciteerd en de verenigbaarheid van de aanvraag met dit voorschrift wordt onderzocht. Gelet op deze overwegingen kan niet ernstig worden betwist dat verwerende partij de aanvraag wel degelijk heeft getoetst aan artikel 1.4 GRUP, waarin specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden bepaald voor gebouwen die via een overdruk worden gecatalogeerd als ‘gebouw klasse B’, in plaats van aan het toepasselijke artikel 1.2 GRUP, zoals door verzoekende partij wordt gesteld in haar eerste middelonderdeel.

Uit de lezing van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot ‘reclame’ in de artikelen 1.2 en 1.4 GRUP blijkt evenwel dat deze respectievelijke voorschriften identiek zijn. In die optiek heeft verzoekende partij geen belang bij het eerste middelonderdeel, gezien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis hiervan voor haar geen voordeel kan meebrengen en de aangeklaagde onwettigheid haar niet heeft benadeeld. Ongeacht de vaststelling dat verwerende partij de aanvraag ten onrechte heeft getoetst aan artikel 1.4 GRUP in plaats van aan artikel 1.2 GRUP, blijft de vaststelling dat de aanvraag (uiteindelijk) aan de ‘toepasselijke’ stedenbouwkundige voorschriften werd getoetst. In die optiek zal verwerende partij de aanvraag in het kader van een herstelbeslissing na vernietiging van de bestreden beslissing op basis van het

eerste middelonderdeel opnieuw aan dezelfde stedenbouwkundige voorschriften (moeten) toetsen.

4.

Zoals hierboven gesteld, diende verwerende partij de aanvraag (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO) (alleszins) te toetsen aan artikel 1.2 GRUP, waarin (algemene) stedenbouwkundige voorschriften worden voorzien waaraan (alle) bouwaanvragen met betrekking tot panden binnen het 'Straatbeeld Stationswijk' moeten voldoen, zonder dat zij deze aanvraag (eveneens) diende te toetsen aan artikel 1.4 GRUP, waarin (specifieke) stedenbouwkundige voorschriften worden voorzien voor gebouwen klasse B.

Overeenkomstig hoger geciteerd artikel 1.2 GRUP, dienen in beginsel bij elke bouwaanvraag met betrekking tot een pand binnen het 'Straatbeeld Stationswijk' bijkomende documenten te worden toegevoegd, en kan de vergunningverlenende overheid de aanvraag enkel na kennisname van en op basis van deze documenten beoordelen. Het betreft in het bijzonder een gemotiveerde evaluatie van de erfgoedwaarde van het bestaande pand en een beschrijvende nota met betrekking tot de toestand van het gebouw. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, werden voormelde twee documenten niet bij de aanvraag gevoegd (hoewel deze aanvraag volgens de vergunningsbeslissing van verzoekende partij in eerste administratieve aanleg klaarblijkelijk wel *"stilzwijgend volledig en ontvankelijk is geacht"*). De opmerking in de bestreden beslissing dat de aanvrager *"verduidelijkende foto's aan zijn beroepsdossier heeft toegevoegd"* die *"de uitvoering ervan verduidelijken"* en die *"voldoende duidelijk zijn om een exact beeld te vormen over de vraag"* doet niet anders besluiten. De bestreden beslissing bevat evenmin enige overweging, waaruit blijkt dat de aanvrager de betreffende documenten terloops de administratieve beroepsprocedure heeft bijgebracht, dan wel dat er hierop een (toelaatbare) uitzondering werd toegestaan. In die optiek ligt er een schending voor van artikel 1.2 GRUP.

De stelling van verwerende partij in haar antwoordnota, dat er overeenkomstig artikel 1.2 GRUP enkel *"een gemotiveerde evaluatie van de erfgoedwaarde van het bestaande pand"* aan de aanvraag moet worden toegevoegd *"indien dat pand ook daadwerkelijk een erfgoedwaarde bezit"*, doet geen afbreuk aan de vastgestelde schending. Bovendien vindt deze verantwoording geen steun in artikel 1.2 GRUP, waarin wordt bepaald dat de vereiste evaluatie *"aandacht heeft voor het individuele gebouw en voor het gebouw in relatie tot zijn omgeving"*, terwijl deze omgeving *in casu* onder meer bestaat uit een klasse B gebouw, dat volgens verwerende partij *"wel erfgoedwaarden bezit"*. Overigens maakt verwerende partij in haar antwoordnota abstractie van de vaststelling dat er aan de aanvraag evenmin *"een beschrijvende nota m.b.t. de toestand van het gebouw, met bijzondere aandacht voor de bewaringstoestand van de voorgevel"* werd toegevoegd. Zij stelt dan ook tevergeefs dat *"uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de deputatie in alle redelijkheid van oordeel is dat zij over voldoende gegevens beschikt om de aanvraag zorgvuldig en met kennis van zaken te kunnen beoordelen"* en *"verzoeker het tegendeel niet aantoonst en niet verduidelijkt welke meerwaarde een 'gemotiveerde evaluatie' betreffende de niet voorhanden zijnde erfgoedwaarde van het pand zou kunnen betekenen bij de beoordeling van de aanvraag"*.

5.

Overeenkomstig hoger geciteerd artikel 1.2 GRUP dient verwerende partij in het kader van de toets van de aanvraag aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften onder meer te oordelen of het beoogde publiciteitspaneel 'de gevelkwaliteit niet aantast', waarbij zij rekening moet houden met de kenmerken van de klasse A en klasse B gebouwen (die *"bepalend zijn voor het karakter van de Stationswijk"*). In de bestreden beslissing wordt daaromtrent geoordeeld dat *"dit witte publiciteitspaneel een samenhangend en gaaf gevelbeeld nastreeft, waarbij de witte voorgevel in zijn gevelkwaliteit niet wordt aangetast"*. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen (ongeacht geciteerde overweging in de bestreden beslissing) niet wordt betwist, heeft de

gelijkvloerse voorgevel van het pand een zwarte kleur, en hebben (enkel) de twee bovenliggende verdiepingen een witte kleur. In zoverre verwerende partij, bij haar onderzoek naar de gebeurlijke aantasting door de publiciteit van de gevelkwaliteit van het winkelpand, abstractie heeft gemaakt van het gegeven dat de bestaande gevel op de gelijkvloerse verdieping een zwarte kleur heeft en op de hogere verdiepingen een witte kleur, is zij bij haar beoordeling niet uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens inzake de huidige kenmerken en de kwaliteiten van de (volledige) voorgevel waartegen de publiciteit wordt voorzien.

De opmerkingen van verwerende partij in haar antwoordnota, dat op basis van de voorliggende foto's *“onmogelijk kan worden gesteld dat de hoofdgevel van het betreffende pand volledig, of zelfs nog maar overwegend zwart zou zijn”*, dat eenvoudig kan worden waargenomen *“dat de dominerende kleur van de gevel overwegend wit is”*, en dat zij *“nergens stelt dat de volledige gevel een witte kleur heeft”*, zodat zij redelijkerwijze kon oordelen *“dat het witte publiciteitspaneel een samenhangend gevelbeeld vormt met de witte hoofdgevel, zodat de gevelkwaliteit niet wordt aangetast”*, doet geen afbreuk aan voormelde vaststelling. Overigens oordeelt zij in de bestreden beslissing onder meer dat *“het publiciteitsbord een witte neutrale achtergrond heeft”*, zonder dat de achterliggende zwarte gevel in rekening wordt gebracht, terwijl deze (met het overwegend witte publiciteitsbord) contrasterende gevel nochtans duidelijk blijkt uit de foto's bij het beroepschrift.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. KOSTEN

1.

De kosten van het geding, die het rolrecht en de rechtsplegingsvergoeding omvatten, worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

2.

Verzoekende partij vordert naast het betaalde rolrecht van 200 euro tevens een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro. De Raad kan overeenkomstig artikel 21, §7 DBRC-decreet, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld. Het gevorderde bedrag van 700 euro is conform met het basisbedrag overeenkomstig artikel 20/1, §1 Procedurebesluit. Gezien er geen redenen zijn om af te wijken van het basisbedrag, en verwerende partij hieromtrent overigens geen verweer voert, kan de gevorderde rechtsplegingsvergoeding worden toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De beslissing van verwerende partij van 10 augustus 2017, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van het plaatsen van een publiciteit op een perceel gelegen te 9100 Sint-Niklaas, Stationsstraat 4 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 0383D, wordt vernietigd.
2. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De kosten van het beroep, begroot op het rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, worden ten laste gelegd van verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 februari 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE