

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0047 van 21 januari 2014
in de zaak 1213/0213/A/1/0185

In zake: het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente EDEGEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:* de nv **THINK MEDIA OUTDOOR**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Erik VANDEN BRANDE
kantoor houdende te 1040 Brussel, Sint-Michielslaan 55 bus 10
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 november 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 11 juni 2012 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de plaatsing van een reclamepaneel op een voet.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2650 Edegem, Strijdersstraat 67 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 115V.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel deels het originele administratief dossier en deels een afschrift ervan neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 november 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe SMEYERS, die loco advocaat Floris SEBREGHTS verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij en de tussenkomenende partij zijn, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van procespartijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De nv THINK MEDIA OUTDOOR verzoekt met een aangetekende brief van 11 januari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 februari 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 13 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een reclamepaneel op voet op een perceel”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 27 oktober 1981 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 ‘Mussenburg’, meer bepaald in een zone voor aaneengesloten bebouwing.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de gemeente Edegem adviseert gunstig op 23 mei 2012.

De verzoekende partij weigert op 11 juni 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“...
STEDENBOUWKUNDIGE GEGEVENS

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan “Antwerpen”. Volgens dit plan ligt het goed in woongebied.

...
Het goed ligt in een geldend BPA nr. 1 “Mussenburg”. Volgens dit plan ligt het pand in een zone voor aaneengesloten bebouwing.

...
Gezien de stedenbouwkundige voorschriften van voornoemd BPA zeer bevattelijk en nauwkeurig zijn, wordt de goede ruimtelijke ordening door deze voorschriften duidelijk behandeld en bepaald. De toetsing van de aanvraag dient daarom te gebeuren aan de stedenbouwkundige voorschriften van het voornoemd BPA.

Het voorliggend ontwerp bestaat uit het plaatsen van een reclamepaneel op voet op een onbebouwd perceel en het afwerken van een wachtgevel in aluminium platen.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende BPA nr. 1 “Mussenburg”.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIIJKE ORDENING

In uitvoering van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, houdt deze beoordeling rekening met de volgende criteria:

- *Functionele inpasbaarheid:*

Momenteel heeft het huidig straatbeeld een homogeen karakter dat niet snel gewijzigd zal worden. Dit komt door de specifieke stedenbouwkundige ligging van het perceel. De aanvraag is gelegen in het geldend BPA nr. 1 “Mussenburg”, goedgekeurd op 21 oktober 1981. Aan de overkant van de straat zijn de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 4 “Ter Linden”, goedgekeurd op 23 november 1982 van toepassing.

...
- *Visueel-vormelijke elementen:*

Voor de goede ruimtelijke ordening moeten alle gevels, inclusief wachtgevels, beschouwd worden en afgewerkt als voorgevels. Daarbovenop situeert het pand zich in het centrum van de gemeente. Daarom is het college van burgemeester en schepenen van oordeel dat de materiaalkeuze inpasbaar moet zijn in het huidig straatbeeld. Gezien de ligging van het pand, het huidig straatbeeld en de industriële

materiaalkeuze van het voorliggend ontwerp is het college van burgemeester en schepenen van oordeel dat de afwerking van de wachtgevel in aluminium golfplaten niet verenigbaar is met het huidig straatbeeld in de onmiddellijke omgeving.

Daarnaast zijn het theater 'Cartouche', de zaal 'de Volkslust' en het achtergelegen terras van de estaminet 'het Varken' drie functies die onafscheidelijk met elkaar verbonden zijn aan het volledige perceel gelegen aan de Strijdersstraat 67. Daarom is het college van burgemeester en schepenen ook van oordeel dat de plaatsing van een reclamezuil in de globale visie van de herinrichting van deze plek moet bekeken worden. Wegens het ontbreken van deze noodzakelijke gegevens is het college van burgemeester en schepenen echter niet in staat een beeld te vormen over de totale herinrichting van deze plek.

...

Wegens het onderwerp van de aanvraag kunnen de andere voornoemde aandachtspunten niet zozeer toegepast worden.

Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt principieel bezwaar tegen het plaatsen van een reclamepaneel op voet op een onbebouwd perceel en het plaatsen van aluminium platen tegen de wachtgevel van het aanpalend perceel. De goede ruimtelijke ordening wordt in het gedrang gebracht.

WATERTOETS

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 11 JUNI 2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning, wegens de volgende redenen:

...”

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 1 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 september 2012 om dit administratief beroep voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 september 2012 beslist de verwerende partij op 27 september 2012 als volgt het administratief beroep voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft de plaatsing van een reclamepaneel op een voet op een onbebouwd perceel, voor een onafgewerkte wachtgevel die zal bekleed worden met een aluminium bardage. Momenteel bevindt er zich op het onbebouwd perceel een toerit naar het achterin gelegen theater Cartouche.

Het paneel meet 3,54m op 2,7m en het geheel van voet en paneel heeft een hoogte van 4,9m.

...

9. Beoordeling

Volgens het vastgesteld gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Mussenburg' d.d. 22 juni 2000 situeert de aanvraag zich in een zone voor aaneengesloten bebouwing.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft het plaatsen van een reclamepaneel op een voet. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zit reeds grotendeels vervat in de toetsing van de aanvraag aan het BPA. Gelet op het feit dat het BPA heel gedetailleerde voorschriften voorziet en de aanvraag niet afwijkt van deze voorschriften, kan gesteld worden dat het paneel ook vanuit de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Verder dient opgemerkt te worden dat de plaatsing van het paneel van tijdelijke aard is en wordt voorzien in afwachting van een definitieve invulling van het terrein. Tot dan vormt het paneel geen enkele ruimtelijke verstoring aangezien het om een paneel van beperkte omvang gaat dat de bestaande functies niet hindert en eenvoudig terug te verwijderen is. Hieruit blijkt ook dat de toekomstige verwezenlijking van een project op dit terrein absoluut niet gehypothekeerd wordt. Het standpunt van de gemeente hierover wordt dan ook niet bijgetreden.

Wat betreft de gevelbekleding van de wachtgevel met een aluminium bardage dient opgemerkt te worden dat er op 23 mei 2011 een vergunning werd afgeleverd voor de afwerking van deze scheidingsmuur met een gevelsteen. Deze afwerking is nooit uitgevoerd. Momenteel vormt deze wachtgevel een verstoring van het straatbeeld door haar verloederd uitzicht. Een afwerking met een kwaliteitsvolle aluminium bekleding, uitgevoerd volgens de regels van de kunst, zal het uitzicht in de straat verbeteren. Het gaat hier om een wachtgevel, waar tegenaan in de toekomst een gebouw kan opgericht worden. Derhalve kan het toegestaan worden dat de gevelafwerking ook een meer tijdelijk karakter heeft dan een afwerking in gevelsteen.

Om deze redenen is het ontwerp in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en kan de aanvraag voor vergunning in aanmerking komen. Het paneel dient verwijderd te worden zodra de definitieve invulling van het terrein verwezenlijkt wordt.

Watertoets:

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard. Het paneel dient verwijderd te worden zodra de definitieve invulling van het terrein verwezenlijkt wordt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 15 oktober 2012 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig bij de Raad beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 29 november 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, krachtens artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO belang heeft om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing, zonder dit belang verder te moeten staven.

De verzoekende partij heeft ook correct beslist om bij de Raad beroep in te stellen, zoals blijkt uit haar beslissing van 26 november 2012 om in rechte te treden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.3.1 en 4.4.1 VCRO, van artikel 1.01, 6°, b) van het BPA Mussenburg, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het materiële motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur:

“ ...

Doordat artikel 4.3.1. §1 lid 1a VCRO voorschrijft dat geen vergunning mag worden verleend indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en,

Doordat de gevels zichtbaar vanaf de openbare weg overeenkomstig artikel 1.01,6° b) van de stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA 'Mussenburg' dienen afgewerkt te zijn in gevelsteen en,

Doordat overeenkomstig artikel 4.4.1. §1 VCRO slechts afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden toegestaan nadat hierover een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

Terwijl de Deputatie in casu, zonder dat over het aangevraagde een openbaar onderzoek werd georganiseerd, in afwijking op artikel 1.01, 6° van de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke BPA een vergunning verleent waarbij een gevel

zichtbaar vanaf de openbare weg wordt afgewerkt zonder gevelsteen en dus in strijd met de voorschriften van het BPA, minstens in afwijking ervan zonder dat daartoe het decretaal vereiste openbaar onderzoek werd georganiseerd;

...

De VCRO bepaalt in haar hoofdstuk omtrent de beoordelingsgronden bij vergunningsaanvragen het volgende:

"Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken

Art. 1.01, 6° van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Mussenburg' vereist dat gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen afgewerkt te worden in gevelsteen:

"1.01 Strook voor hoofdgebouwen (vervolg)

(...)

6° Welstand van de gebouwen

(...)

b) Materialen

1) Gevels:

-zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen"
(eigen accentuering)

Het bestreden besluit is daarmee duidelijk in strijd met de voorschriften van het BPA. Die voorzien een afwerking in gevelsteen, zoals overigens vergund door de gemeente op 23 mei 2011 (stuk 7), alsook duidelijk gesteld in haar besluit van 11 juni 2011 dat voorafging aan het bestreden besluit. Het bestreden besluit legt echter geen gevelsteen op en is daardoor onwettig.

Onverminderd het voorgaande, mag de vergunningverlenende overheid overeenkomstig artikel 4.4.1. §1 VCRO een afwijking op een stedenbouwkundig voorschrift toestaan nadat zij hierover een openbaar onderzoek heeft gehouden:

...

In casu werd er over de gevraagde afwijking niet alleen geen openbaar onderzoek gehouden. Daarenboven oordeelde de Deputatie in punt 8 van haar beslissing op manifest foutieve wijze dat een openbaar onderzoek niet vereist is:

"8. Openbaar onderzoek:

Een openbaar onderzoek is niet vereist."

Het betreft een tweede duidelijke reden waarom het bestreden besluit onwettig is.

..."

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop:

“ ...

De redenering van verzoeker verbaast.

Immers blijkt uit de beslissing d.d. 11.06.2012 van de gemeente Edegem dat de aanvraag niet werd geweigerd omwille van geschonden regelgeving. Integendeel, de gemeente stelt in voormelde beslissing onomwonden dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende BPA nr 1 “Mussenburg”.

De argumenten die tot weigering aanleiding gaven vloeien alleen voort uit de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de gemeente.

De gemeente is dan ook slecht geplaatst in onderhavige procedure voor uw Raad thans voor te houden dat de regelgeving wel zou geschonden zijn.

...

De vergunning heeft als voorwerp het plaatsen van een reclamepaneel op voet op een onbebouwd perceel voor een onafgewerkte wachtgevel.

Het deputatiebesluit vergunt in zijn artikel 1 enkel het reclamepaneel, en levert nergens een vergunning af voor het afwerken van de achtgevel met een aluminium bardage.

Aangezien de bekleding van de wachtgevel geen voorwerp uitmaakte van de vergunningsaanvraag, kan aan de deputatie ook niet verweten worden geen afwerking met gevelsteen te hebben opgelegd.

Het plaatsen van een reclamepaneel op voet op het perceel voor de achtgevel komt niet in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA “Mussenburg” en dat wordt ook niet betwist door verzoekende partij.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “Mussenburg” situeert de aanvraag zich in een zone voor aaneengesloten bebouwing. De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

...

Een voorafgaand openbaar onderzoek was in het geheel niet vereist nu de deputatie geen afwijking heeft toegestaan, impliciet noch expliciet, op de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA “Mussenburg” aangezien zoals eerder gesteld de gevelbekleding geen deel uitmaakte van de vergunningsaanvraag en ook niet vermeld wordt in het dispositief van het deputatiebesluit.

...”

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

Het standpunt van tussenkomende partij gaat niet op. Het is namelijk niet de beslissing die in eerste aanleg werd genomen die ter beoordeling aan Uw Raad voorligt, maar wel de beslissing van de Deputatie. Meer zelfs, de devolutive werking van het administratief beroep heeft tot gevolg dat de beslissing die in eerste aanleg werd genomen uit de rechtsorde is verdwenen.

De devolutieve werking van het administratief beroep heeft bovendien tot gevolg dat de Deputatie de aanvraag aan een eigen beoordeling dient te onderwerpen zonder dat zij daarbij gebonden is door de argumenten die werden aangewend in de voorafgaande administratieve procedure.

Dit alles impliceert dat, ongeacht de beslissing die het College van Burgemeester en Schepenen in eerste aanleg heeft genomen, de Deputatie steeds zal moeten onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA 'Mussenburg'.

Ten onrechte is de Deputatie in de bestreden beslissing tot de conclusie gekomen dat het aangevraagde in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Mussenburg'. De afwerking van de wachtgevel dient namelijk overeenkomstig artikel 1.01, 6° b) van het BPA te gebeuren in gevelsteen en niet in aluminium zoals de Deputatie heeft vergund.

In tweede instantie stelt verzoekende partij dat in het dispositief van de bestreden beslissing enkel een vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een reclamepaneel, maar nergens voor het afwerken van een wachtgevel met een aluminium bardage.

Dit standpunt raakt kant noch wal. Het dispositief van de bestreden beslissing staat namelijk niet op zichzelf maar dient daarentegen te worden samengelezen met de determinerende motieven en met het voorwerp van de aanvraag om uit te maken wat effectief vergund werd. Wanneer vooreerst naar het voorwerp van huidige aanvraag wordt gekeken dan wordt in de bestreden beslissing hierover het volgende gesteld:

“De aanvraag betreft de plaatsing van een reclamepaneel op een voet op een onbebouwd perceel, voor een onafgewerkte wachtgevel die zal bekleed worden met een aluminium bardage.” (eigen accentuering)

Verder blijkt ook uit de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dat niet alleen het plaatsen van een reclamepaneel, maar ook de afwerking van een wachtgevel met een aluminium bardage werd vergund. In de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening stelde de Deputatie namelijk het volgende:

...

Bijkomend dient te worden benadrukt dat een afwijking op de voorschriften van het BPA 'Mussenburg' conform artikel 4.4.1. §1 VCRO alleen maar kan worden vergund nadat een openbaar onderzoek werd georganiseerd. Dit is in casu niet gebeurd. Het betreft een bijkomende onwettigheid.

...

Bijkomend dient te worden benadrukt dat een afwijking op de voorschriften van het BPA 'Mussenburg' conform artikel 4.4.1. §1 VCRO alleen maar kan worden vergund nadat een openbaar onderzoek werd georganiseerd. Dit is in casu niet gebeurd. Het betreft een bijkomende onwettigheid.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In tegenstelling tot hetgeen de tussenkomende partij stelt, is de bekleding van de zijgevel in aluminium wel degelijk een deel van de aanvraag, waarvoor de verwerende partij de bestreden vergunning verleent.

Dit blijkt duidelijk uit de bij de plannen gevoegde simulatie en uit de beschrijving van de aanvraag, zowel in de bestreden beslissing als in de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 11 juni 2012.

De verwerende partij toetst deze gevelbekleding in de bestreden beslissing overigens eveneens aan een goede ruimtelijke ordening, zodat de tussenkomende partij dan ook niet kan voorhouden dat de gevelbekleding in aluminium plots geen deel meer is van haar aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

2.

Het wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in het BPA Mussenburg, meer bepaald in een zone voor aaneengesloten bebouwing.

Artikel 1.01, 6°, b) van het BPA Mussenburg bepaalt als volgt de bebouwingsvoorschriften en welke materialen gebruikt moeten worden voor de afwerking van de gevels:

“ ...

b) Materialen

1) Gevels:

- zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen

- overige: baksteen

...”

3.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

“ ...

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

...”

4.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing eerst dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het BPA Mussenburg en vervolgens:

“... ”

Wat betreft de gevelbekleding van de wachtgevel met een aluminium bardage dient opgemerkt te worden dat er op 23 mei 2011 een vergunning werd afgeleverd voor de afwerking van deze scheidingsmuur met een gevelsteen. Deze afwerking is nooit uitgevoerd. Momenteel vormt deze wachtgevel een verstoring van het straatbeeld door haar verloederd uitzicht. Een afwerking met een kwaliteitsvolle aluminium bekleding, uitgevoerd volgens de regels van de kunst, zal het uitzicht in de straat verbeteren. Het gaat hier om een wachtgevel, waar tegenaan in de toekomst een gebouw kan opgericht worden. Derhalve kan het toegestaan worden dat de gevelafwerking ook een meer tijdelijk karakter heeft dan een afwerking in gevelsteen.

“... ”

5.

De aanvraag beoogt dus ook het bekleden met aluminium van een van op de straat zichtbare zijgevel, waar een reclamepaneel op een voet zal voor geplaatst worden.

De Raad oordeelt dat de door de bestreden beslissing vergunde gevelbekleding in aluminium, niettegenstaande het (eventueel) tijdelijk karakter, in strijd is met artikel 1.01, 6°, b) van het geldende BPA Mussenburg, dat voor gevels, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, alleen een afwerking in gevelsteen toelaat.

Een gevelbekleding in aluminium kan niet beschouwd worden als een ‘afwerking in gevelsteen’.

6.

Bovendien oordeelt de Raad dat de eventuele (beperkte) afwijking van stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Mussenburg op basis van artikel 4.4.1 VCRO alleen mogelijk is na een openbaar onderzoek, dat echter niet georganiseerd is.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv THINK MEDIA OUTDOOR is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 september 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de plaatsing van een reclamepaneel op een voet op het perceel gelegen te 2650 Edegem, Strijdersstraat 67 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 115V.
4. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS