

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0321 van 2 juni 2015
in de zaak 1314/0152/A/4/0157

In zake: de heer **Dirk DUPRE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hans CROISEAU
kantoor houdende te 9050 Gentbrugge, Brusselsesteenweg 723
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 november 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 26 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 6 juni 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het vernieuwen van een lichtkrant op een bestaande uitstek (regularisatie).

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Palinghuizen 80-81 en met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, nummer 295/k3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 19 februari 2015 toegewezen aan de achtste kamer en op 24 februari 2015 aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 31 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 30 maart 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het vernieuwen van een lichtkrant op een bestaande uitstek. De aanvraag betreft een regularisatieaanvraag.

Het aangevraagde is aangebracht aan de voorgevel van een gebouw gelegen op het kruispunt van de gewestwegen N9 en R40.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent op 24 april 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent weigert op 6 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Reclame-inrichtingen worden steeds selectief onderzocht met het oog op een beheersing van de impact op de omgeving.

Het verlichte paneel wordt op een aanzienlijke hoogte boven het trottoir bevestigd, meer bepaald boven de ramen van de tweede verdieping, net onder de dakrand van het gebouw. Daarnaast situeert het gebouw waartegen deze reclame-inrichting werd bevestigd zich langs het kanaal Gent-Oostende op een visueel prominente locatie. De plaatsing van een verlichte reclame-inrichting op een hoogte van 8,20 m boven het trottoir aan de voorgevel van een pand gelegen op een visueel prominente locatie, houdt een sterke visuele verstoring van de onmiddellijke omgeving in. Het paneel kan van ver worden waargenomen en heeft een dominant en storend effect in het straatbeeld.

De lichtkrant in kwestie betreft geen reclamepaneel als (noodzakelijke) kennisgeving van de plaatselijk uitgeoefende activiteit (de gelijkvloerse horecazaak) en heeft hier zelfs geen enkele binding mee. De lichtkrant wordt immers gebruikt voor steeds wisselende reclameboodschappen die los staan van de horecazaak in het gebouw. Tegen de voorgevel van het gebouw bevinden reeds een aantal uithangborden die wel ten dienste staan van de plaatselijk uitgeoefende activiteit en waarvoor op 30 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning (2010/40328) voor werd verleend. Deze uithangborden die in het teken staan van de horecazaak houden reeds een maximale bezetting van de voorgevel in. Dit werd in de stedenbouwkundige vergunning 2010/40094 bevestigd door het opleggen van de bijzondere voorwaarde dat alle bestaande reclamevoorzieningen van de voorgevel van het pand moesten worden verwijderd. Bijkomende reclame-voering betekent een te grote dominantie ten opzichte van de voorgevel van het gebouw in kwestie.

De bouwplaats mag geen concentratiepunt zijn voor een steeds uitbreidende reeks reclamepanelen die het straatbeeld oververzadigen. De maximale omvang van de reclame-voering tegen de voorgevel van dit gebouw is reeds met de vergunde uithangborden bereikt.

Daarnaast werd ook in de stedenbouwkundige vergunning 2010/40328 gesteld dat er boven een hoogte van 3,17 m boven het trottoirniveau geen gevelverlichting mag worden aangebracht. Daar zich op de verdiepingen in het pand een woonfunctie situeert, moet erover gewaakt worden dat reclamevoering de woonkwaliteit niet aantast. Om deze reden kan het niet worden aanvaard dat boven de dorpel van de ramen van de eerste verdieping waar de woonfunctie is ondergebracht een verlichting voor de reclamepanelen wordt aangebracht. Dergelijke verlichting verstoort immers de woonkwaliteit van de woonegelegenheid op de verdieping.

De geplaatste lichtkrant werd op een hoogte van 8,20 m boven het trottoir geplaatst en voldoet hier niet aan. De verlichting van deze lichtkrant is bovendien niet constant, doch varieert regelmatig met afwisselende kleuren, wat voor extra overlast zorgt. Deze te regulariseren reclame-uitrusting houdt bijgevolg een onaanvaardbare verstoring van de woonfunctie op de verdiepingen in zich.

Daarnaast wordt ook de woonfunctie van de aanpalende percelen verstoord. Zo wordt er slechts een zeer beperkte afstand gehouden tot het rechtsaanpalend pand dat een eengezinswoning betreft.

Wat betreft de verkeersveiligheid moet bovendien opgemerkt dat de continu wisselende boodschap in verschillende kleuren voor een sterke afleiding zorgt op dit drukke kruispunt. De lichtkrant heeft een sterk negatief effect op de verkeersveiligheid door het afleidend effect op de automobilisten.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de lichtkrant een negatieve impact op de gevel van het pand zelf en op de omgeving heeft. Een dergelijk verlicht reclamepaneel is dan ook principieel onaanvaardbaar en gaat in tegen de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg.

Bijkomend moet worden opgemerkt dat er in de bijgevoegde nota sprake is van een vergunning voor uitstek op de openbare weg (97/1000026). Deze werd als bijlage toegevoegd. Er wordt hier verkeerdelijk van uit gegaan dat deze vergunning een stedenbouwkundige vergunning betreft. De vergunning met het kenmerk 97/1000026 betreft echter een vergunning voor de overkraging op het openbaar domein (Inname openbaar domein) en is geen stedenbouwkundige vergunning. In de vergunning staat duidelijk het volgende vermeld in artikel 2 van het besluit: "Deze vergunning heeft enkel de uitstek op de openbare weg tot voorwerp, en houdt geenszins in dat hiermee

vergunning wordt bekomen in toepassing van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw."

Er is bijgevolg geen stedenbouwkundige vergunning gekend voor het plaatsen van een lichtkrant.

...

HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Ongunstig. De lichtkrant is visueel te dominant in het straatbeeld en storend voor de omliggende woonfuncties.

...

COLLEGEBSLISSING VAN 6 JUNI 2013

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Het college van burgemeester en schepenen weigert stedenbouwkundige vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.

..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 september 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 september 2013 beslist de verwerende partij op 26 september 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

"...

2.2 De juridische aspecten

A. Vergunningsplicht

In zijn beroepschrift vermeldt appellant dat 'de bestaande/onderliggende constructie steeds behouden is' en meent hij dat het enkel vervangen van de lichtkrant wegens vetustiteit geen vergunningsplichtig werk is.

Als 'basisvergunning' wordt verwezen naar de vergunning voor uitstek op de openbare weg (97/1000026). Dit betreft evenwel geen stedenbouwkundige vergunning. De vergunning met het kenmerk 97/1000026 betreft louter een vergunning voor de overkraging op het openbaar domein (inname openbaar domein) en is geen stedenbouwkundige vergunning. In de vergunning staat duidelijk het volgende vermeld in artikel 2 van het besluit: "Deze vergunning heeft enkel de uitstek op de openbare weg tot voorwerp, en houdt geenszins in dat hiermee vergunning wordt bekomen in toepassing van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw."

Er is geen stedenbouwkundige vergunning (of voorheen bouwvergunning) gekend voor het plaatsen van een lichtkrant tegen onderhavige voorgevel, evenmin betreft dit een handeling die ooit (vanaf de stedenbouwwet van 1962) is vrijgesteld geweest van bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning, zoals appellant suggereert in zijn beroepschrift.

De aanvraag is dus wel degelijk vergunningsplichtig.

B. Toetsing aan de voorschriften van het gewestplan

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

C. Toetsing aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen

Dit bouwreglement bevat geen voorschriften die specifiek betrekking hebben op reclamepanelen, uithangborden, lichtkranten,

D. Toetsing aan het koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken

Onderhavig perceel bevindt zich op de hoek van 2 gewestwegen die dwars op elkaar aansluiten: de gewestweg N9 (vak Gent – Brugge) en de gewestweg R40 (Kleine Ring om Gent).

De betrokken lichtkrant is volledig naar de gewestweg R40 (de Rooigemlaan) gericht, vanaf de gewestweg N9 (Palinghuizen) is de lichtkrant nauwelijks leesbaar.

De Kleine Ring om Gent (gewestweg R40) is ter hoogte van onderhavig perceel een beschermde niet toeristische weg, dit werd vastgelegd in het koninklijk besluit van 26 februari 1963 houdende aanwijzing van de wegen die vallen onder de tweede paragraaf van het koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken (de Ring is over haar gehele lengte beschermd, met uitzondering van het gedeelte begrepen tussen de kruising met de Drongensesteenweg en de kruising met de Groot-Brittanniëlaan, daar dit gedeelte in een beschermd landschap is gelegen).

Ingevolge artikel 5 van het koninklijk besluit van 14 december 1959, waarbij regelen worden gesteld toepasselijk op het aanplakken en reclame maken langs o.a. de beschermde niet toeristische wegen, mogen publiciteitsmiddelen slechts worden aangebracht op de zijgevels van de gebouwen of op de voorgevel van de gebouwen die voor handels- of nijverheidsdoeleinden worden gebruikt.

Artikel 5, 1^e van het koninklijk besluit van 14 december 1959 bevat de voorwaarden waaraan publiciteitsmiddelen moeten voldoen die tegen de zijgevels van gebouwen worden aangebracht, artikel 5, 2^e bevat de voorwaarden waaraan publiciteitsmiddelen moeten voldoen die tegen de voorgevel worden aangebracht van gebouwen die voor handels- of nijverheidsdoeleinden worden gebruikt.

Onderhavige aanvraag dient aan art. 5, 2^e getoetst te worden, en is op volgende punten strijdig met dit artikel:

De reclame mag uitsluitend betrekking hebben op een in het gebouw uitgeoefende bedrijvigheid (onderhavige lichtkrant heeft geen uitstaans met de gelijkvloerse horecazaak).

De reclame moet aangebracht worden op het benedengedeelte van de gevel, begrepen tussen de begane grond en het peil van de vensterdorpels der eerste verdieping (de lichtkrant hangt 2 verdiepingen hoger).

De reclame mag ten hoogste 3 m² groot zijn (de lichtkrant is 8,02 m² groot).

De voorschriften van een bij koninklijk besluit goedgekeurd reglement hebben bindende en verordenende kracht, zodat hierop geen uitzondering kan worden toegestaan.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

Het verzoekschrift van de verzoekende partij bevat het volgende betoog:

“ ...

I. Brevitatis causa wordt de inhoud van het beroepschrift dd.4.07.13 hierna (in samenvatting) hernomen.

1. Het is belangrijk te vermelden dat de lichtkrant en uitstek op de openbare weg, voor de locatie Palinghuizen 80 te 9000 Gent, reeds vele jaren vergund zijn.

In de maand januari 2013 ontving D & D PROJECTS plots en onverwacht een schrijven van de Stad Gent, waarin men beweerde dat een bouwvoertreding zou begaan zijn.

De raadsman van D & D PROJECTS reageerde als volgt (aangetekend schrijven dd.18.02.13) : (...) (einde citaat)

2. De Stad Gent reageerde dat het over een totaal nieuwe constructie zou handelen (quod non). Tevens werd verwezen naar een vergunning anno 2010 die zou verleend zijn aan een derde partij. Zie brief van 28.02.13.

De raadsman van D & D PROJECTS repliceerde als volgt (schrijven dd.11.03.13) : (...) (einde citaat)

3. De Stad Gent liet niettemin een proces-verbaal opstellen. Zonder verdere motivering werd geoordeeld dat een (vernieuwde) vergunning noodzakelijk was. Er werd aan D & D PROJECTS gesuggereerd om een regularisatieaanvraag in te dienen.

Via de raadsman van D & D PROJECTS werd vervolgens een regularisatieaanvraag ingediend (aangetekende zending dd.29.03.13).

4. Bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werden foto's en toelichting verschaft.

De heer Dirk DUPRE heeft louter feitelijke toelichting verschaft, die toch wel belangrijk is bij de beoordeling.

Volledigheidshalve wordt deze toelichting hierna geciteerd.

(...)

(einde citaat)

5. Ten overvloede blijken hieruit o.m. volgende punten :

- de bestaande / onderliggende constructie is steeds behouden*
- er is wel degelijk een vergunning sinds 1997 (referte 97/100026) waarin ondubbelzinnig staat : vergunning te verlenen VOOR UITSTEK OP DE OPENBARE WEG, DOOR MIDDEL VAN EEN LICHTKRANT AAN DE GEVEL VAN HET GEBOUW GELEGEN TE (..)*
- gedurende 16 jaar is deze - perfect zichtbare en gekende - toestand aanvaard ; de stad Gent heeft trouwens belastingen geïnd op de lichtkrant*
- voor het eerst anno 2013 verneemt D & D PROJECTS dat een vergunning zou verleend zijn aan Pizza Belgium nv : dit is een derde partij waaraan D & D PROJECTS (en haar bestaande vergunningstoestand) vreemd is.*

Apparatuur vraagt onderhoud en aanpassingen, en wegens vetustiteit dient de lichtkrant na verloop van tijd ook sporadisch vervangen / hersteld te worden (met behoud van de draagconstructie en naleving van alle bestaande voorwaarden inzake de exploitatie).

6. Zeer belangrijk in het dossier is het advies van het Agentschap Wegen & Verkeer. Op 24.04.13 werd een gunstig advies verleend (referte 411/B/BAV/2013/1840).

Niettemin wordt de aanvraag inzake (vernieuwde) stedenbouwkundige vergunning geweigerd ?

7. Het dient objectief vastgesteld dat de collegebeslissing van 6.06.13 niet rechtsgeldig gemotiveerd is. Er wordt enkel gesteld dat het college zich aansluit bij het ongunstig advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Terwijl het gunstig advies van de dienst Wegen & Verkeer zonder meer genegeerd wordt - zie hiervoor.

Ook dit is strijdig met de regels van een behoorlijk bestuur.

Temeer, nu het advies van de stedenbouwkundig ambtenaar kwasi volledig is opgebouwd rond louter subjectieve en zeer algemene elementen (een negatieve impact op de omgeving, een lichtkrant is visueel te dominant in het straatbeeld ...).

Een en ander heeft meer met een beleid / een visie te maken dan met stedenbouwkundige regels en bestaande vergunningen / toelatingen.

Bovendien dienen een aantal bezwaren geformuleerd te worden met betrekking tot de beoordeling (littera 3 van de aangevochten beslissing).

7.1. Er wordt verwezen naar de vergunning 2010/40094 ten aanzien van de nv Pizza Belgium. Blijkbaar zou een bijzondere voorwaarde ingelast zijn, met name dat alle bestaande reclamepanelen aan de gevel dienden verwijderd te worden.

D & D PROJECTS is (1) nooit geïnformeerd naar aanleiding van genoemde aanvraag, (2) heeft evident geen bezwaren kunnen formuleren en (3) wordt manifest en ten onrechte benadeeld nu de reeds jarenlange bestaande en GELDIGE vergunning hierdoor teniet zou gedaan worden. Deze "bijzondere voorwaarde" kon niet opgelegd worden, minstens is deze niet tegenstelbaar aan de juridisch rechtmatige titularis van de vergunning voor de reeds jarenlange aanwezige uitstek / lichtkrant.

7.2. In de beoordeling staat - m.b.t. de vergunning 2010/40094 - dat geen gevelverlichting mag aangebracht worden boven een hoogte van 3,17 meter boven het trottoirniveau. Er kan de visu vastgesteld worden dat op een hoogte van circa 6 meter boven het trottoirniveau verlichtingspunten zijn aangebracht (dienend tot verlichting van reclamepanelen van de pizzahandel) zie foto.

*7.3. De opmerking inzake de diverse kleuren : er was destijds precies een aanvraag en een vergunning / toelating voor een **meerkleuren** lichtkrant.*

7.4. In fine van de beoordeling staat dat er geen stedenbouwkundige vergunning zou verleend zijn anno 1997.

Impliceert dit dat een stedenbouwkundige vergunning niet noodzakelijk is ? Alsdan diende anno 2013 zelfs geen (nieuwe) aanvraag te worden ingediend.

Hoe dan ook, er is door het College van Burgemeester & Schepenen op 18.09.97 een duidelijke en specifieke vergunning verleend, die zeer concreet refereert naar het middel van een lichtkrant. Een toestand die 16 jaar bestaat en bekend is.

7.5. De verwijzing naar de inhoud van de reclameboodschappen, mist eveneens elke relevantie en is niet dienend bij de beslissing. Op een vast reclamepaneel van 20m² worden regelmatig nieuwe posters aangebracht. Dit heeft geen enkel uitstaans met de toelating voor het paneel op zich.

7.6. Er is geen enkele hinder voor de bewoners. Geen enkel raam wordt belemmerd, en de lichtkrant is geplaatst net onder de dakrand.

8. Het "vergunningsbeleid" leidt tot merkwaardige vaststellingen. Op het grondgebied van de stad Gent zijn er meerdere lichtkranten aanwezig. Bijvoorbeeld :

- Antwerpesesteenweg 63 te Gent (Legiest) : een drukke verkeersweg, in de nabijheid van de Dampoort*
- Godshuizenlaan 2 te Gent (Bijloke site) : gelegen langs de Gentse stadsring, een omvangrijke, meerkleurige lichtkrant*
- Brusselsesteenweg 725 te Gentbrugge (Daylight) : meerkleurige lichtkrant, gelegen langs een drukke gewestweg (N9) welke bijzonder storend is voor de omgeving en gevaarlijk voor het verkeer*

Welke normen en maatstaven worden telkens in concreto gehanteerd ? Wat is de perceptie voor de burger ? Men kan toch niet louter subjectief en arbitrair oordelen ?

9. In casu is er een vergunde uitstek / lichtkrant, sinds ongeveer 16 jaar. Aangezien de technische uitrusting zelfs verbeterd is én de bestaande voorwaarden inzake exploitatie gerespecteerd worden, kan er geen enkel bezwaar zijn tot behoud van de vergunning.

Er zijn ook financiële gevolgen aan verbonden (belangrijke investeringen in hoofde van D & D PROJECTS, niet geringe taksen die worden betaald aan de Stad Gent e.a.).

Inzake de lichtintensiteit is volgend advies gegeven door de installateur (firma Q-Lite) : (...)

Hieruit blijkt dat alle bestaande, technische voorwaarden nageleefd zijn : een "multi color" lichtkrant met de toegelaten (maximale) lichtsterkte. De vernieuwe apparatuur is zelfs beter dan de oorspronkelijke.

Ten overvloede tijdens de nachtelijke uren is de lichtkrant buiten werking.

II. Na kennisname van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, werd namens verzoekende partij ook een schriftelijke repliek geformuleerd, welke hierna (in essentie) hernomen wordt.

1. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen was uitsluitend gesteund op subjectieve en zeer algemene elementen, zonder zelfs enige verwijzing naar wettelijke voorschriften m.b.t. aanplakken of reclame. Thans wordt enkel een verslag gegeven op basis van een KB van 14 december 1959, hetgeen in de bestreden beslissing niet aan de orde is.

2. In het gelijklopend dossier voor de locatie Citadellaan 2 (Gent) - referte R02/33-13/B.17-403 - wordt gesteld dat het advies van de weg beheerder bindend zou zijn. In casu is er een gunstig advies verleend.

3. Er is in dit dossier wel degelijk een vergunning sinds 1997, voor een onbeperkte duur. In deze vergunning (referte 97/100026) staat ondubbelzinnig en letterlijk : vergunning te verlenen VOOR UITSTEK OP DE OPENBARE WEG, DOOR MIDDEL VAN EEN LICHTKRANT AAN DE GEVEL VAN HET GEBOUW GELEGEN TE (..)

Dit gegeven kan men niet loochenen. Er was / is een basisvergunning.

Er kunnen geen wettige redenen aangebracht worden om met deze bestaande vergunning / toelating geen rekening te houden.

Het is beangstigend voor de burger - in casu handelt het over investeringen in materiaal van circa 45.000 € - die 16 jaar lang over een geldige toelating beschikt, om plots te vernemen dat een beweerde bouwovertreiding zou bestaan (quod non).

4. De Stad Gent heeft evident sinds 1997 kennis van de bestaande, vergunde toestand. Meer zelfs, jaarlijks is belasting geheven en geïnd op de lichtkranten, zonder het minste voorbehoud.

5. De enkele verwijzing naar het KB van 14 december 1959 is misleidend. Dit. KB is meermaals gewijzigd en aangepast. Aanplakbrieven (of gelijkaardige publiciteitsdragers) kunnen o.m. tegen voor- en zijgevels aangebracht worden, met een maximale oppervlakte van 20 m².

Er dient geen verband te bestaan met een (al dan niet) in het gebouw uitgeoefende bedrijvigheid.

Langs de kleine ring rond Gent (gewestweg R40) zijn de voorbeelden van reclame legio op talrijke plaatsen zijn borden aangebracht, zowel de klassieke 20 m² panelen (bestemd voor aanplakking) als de modernere elektronische versies (meestal van de firma Dewez) waar de boodschappen wisselend zijn.

Het betreft telkens omvangrijke panelen, geplaatst langs diezelfde gewestweg, met reclame die geen enkel verband houdt met de eventuele bedrijvigheid in de panden waaraan ze bevestigd zijn.

Wetgeving en regelgeving is voor iedereen gelijk en dient konform de regels van een behoorlijk bestuur correct en transparant te worden toegepast.

Ook de bemerkingen inzake de hoogte van de reclame zijn onjuist (gewijzigde uitvoeringsbesluiten). Ten overvloede : op kwestieus pand bevindt de publiciteit van Pizza Hut zich evenmin op de hoogte tussen begane grond en vensterdorpels eerste verdieping. En wanneer men even naar links of rechts kijkt, ziet men diverse panelen op een grotere hoogte (bv. Arnauds', op een tiental meter afstand de autorischool AH en nog anderen). Quid ?

6. De vergunningsaanvraag vermeldt de exacte oppervlakte van de lichtkrant, welke slechts beperkt verschilt van de vorige lichtkrant (en nog steeds binnen de toegelaten normen).

Eveneens opmerkelijk is dat de lichtsterkte - welke in casu reglementair is en geen storend effect veroorzaakt - niet kan gemeten worden door de technische diensten van de Stad Gent.

Uit het verslag van de provincieel stedenbouwkundig ambtenaar kan geen enkel element / argument geput worden om de aanvraag van D & D PROJECTS af te wijzen.

III. Er dient vastgesteld dat de bestreden beslissing van de Deputatie uitsluitend gesteund is op het reeds gemeld KB van 14 december 1959.

In rechte

Verzoekende partij is gegriefd en in zijn rechten miskend. Ter aanvulling van de reeds gemelde argumenten :

Het is een vaststaand gegeven dat de Stad Gent anno 1997 een vergunning voor uitstek op de openbare weg heeft verleend, zeer specifiek voor de plaatsing van een lichtkrant.

Ook toen (anno 1997) bestond het KB van 14 december 1959, en is (minstens impliciet) geoordeeld dat dit KB in casu niet toepasselijk was. Een andere interpretatie kan men bezwaarlijk verdedigen Het weze opgemerkt dat een bouwaanvraag werd ingediend (weliswaar door de eigenaar van het pand en niet door verzoekende partij) en een technische vergunning werd verleend.

Een lichtkrant is te beschouwen als een constructie sui generis en hoe dan ook totaal verschillend van de publiciteitsborden welke beoogd werden in het oude KB van 1959.

In ieder geval is destijds vergunning verleend, terwijl het KB van 1959 bestond.

2. De Stad Gent heeft n.a.v. de vaststellingen begin anno 2013 zelf gesuggereerd om een regularisatie aan te vragen. Dit houdt in dat een regularisatie mogelijk moet zijn.

In de weigering bouwvraag wordt totaal NIET verwezen naar het KB van 14 december 1959. De Stad Gent steunt zich op louter subjectieve overwegingen.

Pas in de beslissing van de Deputatie wordt verwezen naar het geciteerde KB.

Niet alleen dient verzoekende partij te stellen dat (1) de toepassing van het KB van 1959 met betrekking tot een uitstek / lichtkrant in vraag wordt gesteld maar (2) bovendien de verwijzing naar gemeld KB volstrekt willekeurig wordt toegepast.

Er is derhalve een schending van wettelijke bepalingen en een manifest willekeurig handelen / beslissen inzake vergunningen en toelatingen.

3. Minstens dient gesteld dat de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn.

Dit blijkt des te meer uit het objectieve feit dat langs de kwestieuze ringweg rond Gent tientallen voorbeelden van publiciteit te vinden zijn welke onverenigbaar zijn met het standpunt van de Stad Gent en/of de Deputatie.

Verzoekende partij verwijst naar het fotodossier, gevoegd als stavingsstuk.

Er wordt aangetoond dat - ten aanzien van de burger / rechtzoekende - in casu het gelijkheidsbeginsel geschonden is.

Het is ook een vaststaand feit dat verzoekende partij jarenlang een vergunde en toegelaten activiteit heeft verricht, welke nu plots "totaal onmogelijk" zou worden op basis van een regelgeving die ook bestond anno 1997. Ten overvloede : er is tot op heden niets gewijzigd aan de uitstek (draagconstructie).

4. Essentieel : in dit dossier (locatie Palinghuizen) werd een gunstig advies verleend door de dienst Wegen & verkeer. Maar dit wordt genegeerd.

De verzoekende partij kan trouwens aantonen dat er geen invloed is naar het verkeer. Als stavingsstuk wordt een verklaring van 22.10.13 van de politiediensten toegevoegd : er zijn geen ongevallen in oorzakelijk verband met de lichtkrant(en).

5. Samengevat. Er is aangetoond dat :

- wettelijke bepalingen zijn geschonden (het KB van 14 december 1959 werd gedurende minstens 15 jaar niet toepasselijk geacht en kan thans ook niet toepasselijk zijn)
- de motiveringsplicht is geschonden
- de beginselen van behoorlijk bestuur zijn geschonden
- in het dossier zijn tegenstrijdige adviezen, voor volkomen gelijkaardige situaties, en een gunstig advies wordt dan weer genegeerd
- het gelijkheidsbeginsel is ernstig miskend (cf. fotodossier)

...

De verwerende partij repliceert:

“
...

Aangezien verzoeker in zijn verzoekschrift geen individuele middelen formuleert, wordt op de argumenten van verzoeker beantwoord in volgorde van opwerpen.

Volgens verzoeker zouden de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn, maar hij specificeert niet welk beginsel hij geschonden acht en op welke wijze het betrokken beginsel wordt geschonden. Dit is dan ook een onontvankelijk middel.

In de mate dat er kritiek op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt gegeven, moet erop gewezen worden dat deze beslissing niet het voorwerp uitmaakt van de huidige procedure, zodat dit middel onontvankelijk is wegens gebrek aan voorwerp.

Verzoeker werpt op dat er op het grondgebied van de stad Gent meerdere lichtkranten aanwezig zijn, zodat thans het gelijkheidsbeginsel ernstig miskend zou zijn. Het gelijkheidsbeginsel kan slechts geschonden zijn als in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat daarvoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Dit houdt tevens in dat er slechts sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de gevallen waarmee wordt vergeleken uitgaan van éénzelfde overheid. De verzoekende partij die de schending opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens in haar verzoekschrift aantonen (RvVb nr. A/2011/0177 van 29 november 2011).

Verzoeker laat na aan te tonen dat de deputatie deze andere lichtkranten zou vergund hebben, alsook is het niet duidelijk in welke mate deze lichtkranten vergelijkbaar zijn, wat betreft afmetingen, ligging aan een beschermde niet-toeristische weg, ...

Verzoeker voert aan dat er een gedurende 16 jaar een vergunde uitstek/lichtkrant aanwezig was, maar uit de feiten blijkt dat er nooit een stedenbouwkundige vergunning verleend is voor het plaatsen van een lichtkrant tegen de voorgevel. De vergunning die verleend is voor inname van openbaar domein kan niet gelijk worden gesteld met een stedenbouwkundige vergunning, in tegenstelling tot wat verzoeker doet uitschijnen.

Verzoeker stelt dat KB van 14 december 1959 niet van toepassing was, waardoor de bestreden beslissing onwettig zou zijn. De motiveringsplicht zou geschonden zijn.

De deputatie heeft de aanvraag getoetst aan het koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken. Ze heeft grondig gemotiveerd dat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. Deze motivering is afdoende om de beslissing te ondersteunen.

*Wat het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer betreft, betreft dit slechts een gunstige beoordeling van het verkeersaspect van de aanvraag, terwijl de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ook de toetsing aan andere relevante aandachtspunten vergt. Het advies is bovendien slechts bindend wanneer het negatief of voorwaardelijk is.
...”*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“
...

1. Verzoekende partij heeft wel degelijk diverse, individuele middelen aangewend.

2. Dat een lichtkrant kan aanzien worden als een constructie sui generis en niet onder het KB van 14 december 1959 ressorteert, wordt niet weerlegd door de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen.

3. Dat beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn, is in casu manifest van toepassing :

- voor de lichtkrant op de locatie Palinghuizen werd destijds een technische vergunning verleend ; voor de locatie Citadellaan een stedenbouwkundige vergunning : voor identiek dezelfde installatie worden derhalve verschillende regels toegepast
- de Stad Gent heeft op geen enkel moment melding gemaakt van het KB van 14 december 1959, en verwees uitsluitend naar "subjectieve" beoordelingsgronden ; de Deputatie beroept zich dan uitsluitend op gemeld KB

4. Schending gelijkheidsbeginsel.

In het arrest nummer A/2013/0179 van 30.04.13 (gepubliceerd op de site van de Raad voor Vergunningsbetwistingen) wordt volgende definitie weergegeven : het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat.

In casu is er niet alleen ten aanzien van verzoekende partij zelf een ongelijke behandeling bewezen (verschillende vergunningen / toelatingen voor volkomen gelijke gevallen / lichtkranten).

Ook is aan de hand van het reeds ingediende fotodossier aangetoond dat de Stad Gent voor de ringweg rond Gent ongelijke behandelingen hanteert.

Zelfs in de toepassing van het genoemd KB van 14 december 1959, kan een flagrant voorbeeld worden aangetoond : het recent gebouwd voetbalstadion GHELAMCO ARENA bevindt zich zeer dicht bij het verkeersknooppunt E40 - E17 te Zwijnaarde (Gent). Er zijn miljoenen led-lampen die het stadion verlichten en blijkbaar zonder enig probleem kunnen grote publiciteitsdragers worden aangebracht (in concreto : publiciteit TELENET - zie foto). Allemaal perfect zichtbaar vanaf één van de drukste snelwegen van Europa en met ontoelaatbare oppervlaktes.

5. Een legaliteitsbelemmering voor een uitstek op de openbare weg, is er niet. Dit is precies hetgeen jarenlang werd toegestaan. In deze toelating wordt specifiek en concreet melding gemaakt van het aanbrengen van een lichtkrant.

Het is paradoxaal om in identiek dezelfde situatie een "vervangende lichtkrant" te weigeren terwijl er juridisch en feitelijk geen onoverkomenlijke belemmeringen zijn.

6. Er is aangetoond dat - ten aanzien van de burger / rechtzoekende - in casu het gelijkheidsbeginsel geschonden is, alsook de regels van behoorlijk bestuur.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

2.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan derhalve niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Evenmin als het louter aangeven van feitelijkheden of een eigen visie.

3.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat er geen stedenbouwkundige vergunning is gekend voor het plaatsen van een lichtkrant tegen de betrokken gevel en dat het evenmin een handeling is die vrijgesteld is van een stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij toetst de aanvraag vervolgens aan het koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken. Na de vaststelling dat de betrokken lichtkrant volledig gericht is naar de gewestweg R40, overweegt de verwerende partij dat deze gewestweg ter hoogte van de aanvraag een “beschermd niet-toeristische weg” is, zoals vastgelegd in het koninklijk besluit van 26 februari 1963 houdende aanwijzing van de wegen die vallen onder § 2 van het koninklijk besluit van 14 december 1959 en dat het aangevraagde strijdig is met artikel 5, 2° van het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1959 om reden dat (1) de reclame uitsluitend betrekking mag hebben op een in het gebouw uitgeoefende bedrijvigheid, terwijl onderhavige lichtkrant geen uitstaans heeft met de gelijkvloerse horecazaak (2) de reclame aangebracht moet worden op het benedengedeelte van de gevel, begrepen tussen de begane grond en het peil van de vensterdorpels van de eerste verdieping, terwijl de lichtkrant 2 verdiepingen hoger hangt (3) de reclame ten hoogste 3,00 m² groot mag zijn, terwijl de lichtkrant 8,02 m² groot is.

Uit deze overwegingen blijkt dat de weigering van de aanvraag steunt op het motief dat het aangevraagde strijdig is met artikel 5, 2° van het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1959.

4.

Artikel 4.3.3 VCRO luidt als volgt:

“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.”

Uit deze bepaling volgt dat de vaststelling door een vergunningverlenende overheid dat het aangevraagde strijdig is met een direct werkende norm binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening een draagkrachtig motief is om een vergunning te weigeren.

De vaststelling door de verwerende partij dat het aangevraagde strijdig is met artikel 5, 2° van het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1959, volstaat derhalve om de gevraagde vergunning voor het vernieuwen van een lichtkrant te weigeren.

Het gegeven dat deze weigeringsgrond niet aan bod is gekomen naar aanleiding van een vorige vergunningsaanvraag, doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie.

5.

Artikel 5, 2° van het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1959 bepaalt onder meer:

“Op de hierboven bepaalde plaatsen mogen de aanplakbrieven en andere visuele reclames of publiciteitsmiddelen slechts worden aangebracht op de zijgevels van de gebouwen of op de voorgevel van de gebouwen die voor handels- of nijverheidsdoeleinden worden gebruikt.

...

2° Op de voorgevel van de gebouwen die voor handels- of nijverheidsdoeleinden worden gebruikt, of op hun markiezen en terrasoverkappingen mogen ze slechts worden aangebracht zo ze uitsluitend betrekking hebben op een in die gebouwen uitgeoefend bedrijf en op voorwaarde :

- a) dat ze worden aangebracht evenwijdig met het vlak van de gevel waartegen ze steunen, of in het vlak van de gevel, en niet buiten de gevel uitsteken;*
- b) dat ze geen enkele van de in de gevel gemaakte lichtopeningen noch geheel of gedeeltelijk bedekken;*
- c) dat ze aangebracht worden op het benedengedeelte van de gevel, begrepen tussen de begane grond en het peil van de vensterdorpels der eerste verdieping;*
- d) dat ze kunnen worden ingeschreven in een rechthoek met een oppervlakte van ten hoogste drie vierkante meter, met dien verstande dat, wanneer de reclamevermeldingen en het uithangbord tot één geheel zijn verenigd, de totale oppervlakte niet meer dan drie vierkante meter mag bedragen;*
- e) dat de rechthoeken waarin ze ingeschreven kunnen worden, samen geen grotere oppervlakte hebben dan een zesde van de totale geveloppervlakte;*
- f) dat de aanplakbrieven geen gebruik maken van fosforescerende of andere procédés of produkten die de natuurlijke intensiteit van de kleuren door lichtweerkaatsing versterken;*

*g) dat alle sporen van vroeger aangebrachte aanplakbrieven totaal zijn verdwenen.
In afwijking van de letters a en c :*

1° mogen de geheel opengewerkte lichtreclames die uitsluitend bestaan uit glazen buizen bevestigd op een metalen raamwerk, haaks op het vlak van de gevel worden aangebracht tot de onderrand van het dak;

2° mogen de visuele reclames of publiciteitsmiddelen haaks op de gevel worden aangebracht wanneer de oppervlakte ervan niet meer dan vijfendertig vierkante decimeter bedraagt.”

De aangehaalde bepaling heeft betrekking op “aanplakbrieven en andere visuele reclames of publiciteitsmiddelen”. Uit de overwegingen van de bestreden beslissing kan afgeleid worden dat de verwerende partij het aangevraagde strijdig acht met de aangehaalde bepaling omdat de beoogde publiciteit geen betrekking heeft op een in het gebouw uitgeoefende bedrijvigheid en evenmin voldoet aan de voorwaarden c) en d).

6.

Het verzoekschrift bevat een betoog zonder dat het duidelijk en gestructureerd is onderverdeeld naar feiten en middelen. Het formuleren van kritiek op personen, instanties en stukken die al dan niet deel uitmaken van het administratief dossier, kan in elk geval niet worden beschouwd als een middel indien bij deze kritiek geen enkele concrete rechtsregel of rechtsbeginsel wordt aangegeven die zou zijn geschonden en al evenmin wordt uiteengezet waarom die regel of dat beginsel dan wel geschonden zou zijn. Een verzoekende partij die niet op heldere wijze middelen aanvoert in haar verzoekschrift moet tevens aanvaarden dat haar kritiek slechts als middel zal worden beschouwd in de mate dat die kritiek redelijkerwijs als middel kan worden begrepen.

Met betrekking tot het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat het aangevraagde strijdig is met artikel 5, 2° van het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1959 stelt de verzoekende partij dat zij de toepassing van dit koninklijk besluit “in vraag” stelt en dat de verwijzing naar dit koninklijk besluit “volstrekt willekeurig wordt toegepast” en dat er “derhalve een schending is van wettelijke bepalingen en een manifest willekeurig handelen/beslissen inzake vergunningen en toelatingen”. Deze argumentatie van de verzoekende partij lijkt eerder een uitnodiging aan de Raad om de toepassing van het bedoeld koninklijk besluit door de stad Gent en de verwerende partij te onderzoeken, dan het aanvoeren van een onwettigheid van de bestreden beslissing. In elk geval kan de kritiek niet beschouwd worden als afdoende ontwikkeld en op dat punt ontvankelijk middel. Hetzelfde geldt voor de uiteenzetting door de verzoekende partij van de schending “van de beginselen van behoorlijk bestuur”, die overigens niet succesvol kan aangevoerd worden tegen een uitdrukkelijke reglementaire bepaling.

De kritiek van de verzoekende partij kan derhalve niet leiden tot het onwettig bevinden van het weigeringsmotief dat het aangevraagde strijdig is met artikel 5, 2° van het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1959.

7.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij er in haar uiteenzetting niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ