RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 175.116 van 27 september 2007
in de zaak A. 69.267/X-6634.

In zake : de n.v. JEBA,
met zetel te 3630 MAASMECHELEN,
Nijverheidslaan 24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J.-P. LAVIGNE,
kantoor houdende te 3800 SINT-TRUIDEN,
Tongersesteenweg 15.

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. JEBA op 30 mei 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 maart 1996 waarbij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het door de verzoekende partij ingestelde beroep tegen de beslissing van 2 september 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de regularisatievergunning is geweigerd van een wederrechtelijk verwezenlijkte uitbreiding van een winkelruimte gelegen te Maasmechelen, Koninginnelaan, kadastraal bekend sectie A, nr. 208/b en verder;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 22 mei 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 18 december 2006 waarbij de terecht-zitting bepaald wordt op 19 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. STEEL, die loco advocaat P. ENGELEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat G. HAVET, die loco advocaat J.-P. LAVIGNE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

1. Overwegende dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 9 juli 1992 aan de verzoekende partij een bouwvergunning afgeeft voor het bouwen van een winkelruimte met twee appartementen op het perceel gelegen aan de Koninginnelaan, te Maasmechelen, kadastraal bekend sectie A, nr. 208/b; dat de verzoekende partij op 23 september 1992 een bouwaanvraag (in wezen een regularisatieaanvraag) indient bij het gemeentebestuur van Maasmechelen strekkende tot de "wijziging van een winkelruimte + 2 appartementen op de verdieping met afgeleverde bouwvergunning : uitbreiding winkelruimte"; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan Limburgs Maasland is gelegen in een 50 meter diep woongebied en langs de achterzijde paalt aan industriegebied; dat de voorziene uitbreiding en de parkeerplaatsen minstens voor een deel gelegen zijn in industriegebied; dat het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen na een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning op 22 maart 1993 weigert; dat de verzoekende partij tegen deze weigeringsbeslissing beroep aantekent bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat dit beroep met een beslissing van 2 september 1993 wordt verworpen; dat de verzoekende partij hiertegen op 13 september 1993 beroep instelt bij de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening; dat dit beroep bij ministerieel besluit van 25 maart 1996 wordt verworpen; dat dit de bestreden beslissing is;

2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in een enig middel "machtsoverschrijding omdat (de bestreden beslissing) op onjuiste en juridisch

onaanvaardbare motieven gesteund is" opwerpt en aanvoert dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met een weldra goed te keuren ontwerp van bijzonder plan van aanleg, waarmee de bestaande bestemming van industriegebied in een zone voor winkelbedrijven met woongelegenheid zal worden veranderd, dat de gevraagde regularisatie volledig in overeenstemming met dat ontwerp van bijzonder plan van aanleg is, dat in de oorspronkelijke bouwvergunning van 9 juli 1992 reeds werd gewezen op de wenselijkheid van de uitbouw van een handelsfunctie rond de Koninginnelaan, dat het ontwerp van bijzonder plan van aanleg in die geest is opgesteld, dat de reden voor de verwerping van de aanvraag achterhaald is, dat de aanvraag in het licht van het nieuwe ontwerp moet worden beoordeeld en dat het te regulariseren magazijn aan de achterzijde van de winkelruimte niet strijdig is met de bestaande bestemming, deels woongebied en deels industriegebied;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat de verzoekende partij niet aangeeft welk ander belang dan het openbaar belang op welke wijze zou worden beoogd, zodat van machtsoverschrijding geen sprake is, dat de verzoekende partij het door haar aangehaalde ontwerp van bijzonder plan van aanleg niet bijbrengt, dat het nieuwe plan nog geen kracht van wet heeft, zodat de minister enkel met het vigerende plan rekening kan houden, en dat de bestreden beslissing juridisch en feitelijk correct was, gezien het vigerende gewestplan;

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord toevoegt dat zij bij het opstellen van haar memorie telefonisch verneemt dat het bijzonder plan van aanleg "Pauwengraaf" door de bevoegde minister is goedgekeurd, dat het echter nog niet aan de gemeente Maasmechelen is betekend, zodat de verzoekende partij er ook geen afschrift van kan meedelen, dat de verwerende partij dit zelf dient mee te delen, dat bij de beoordeling van het huidige beroep met dit plan rekening moet worden gehouden, dat de zone met de bouwwerken waarvan de regularisatie wordt gevraagd van industriegebied is gewijzigd in een zone voor winkelbedrijven en dat de motieven voor de weigering van de gevraagde regularisatie aldus komen te vervallen;

2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie toevoegt dat het wijzigingsplan van het bijzonder plan van aanleg "Pauwengraaf" met een ministerieel besluit van 20 december 2000 is goedgekeurd en dat de aanvraag met de voorschriften van dat plan overeenstemt;

2.5. Overwegende dat de verwerende partij zich in haar laatste memorie aansluit bij het auditoraatsverslag en niets wezenlijks toevoegt;

2.6.1. Overwegende dat artikel 2, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw bepaalde dat de Vlaamse regering bindende kracht verleent, onder meer aan de gemeente-plannen; dat een ontwerp van bijzonder plan van aanleg derhalve geen verbindende kracht heeft tot de goedkeuring ervan met een ministerieel besluit; dat de overheid bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag enkel rekening kan houden met de op dat ogenblik geldende plannen van aanleg en niet met niet-goedkeurde wijzigingsplannen;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het wijzigingsplan van het bijzonder plan van aanleg “Pauwengraaf” slechts met een ministerieel besluit van 20 december 2000 werd goedgekeurd, zodat de verwerende partij er bij het nemen van de bestreden beslissing op 25 maart 1996 geen rekening mee kon houden; dat het enige middel in die mate ongegrond is;

2.6.2. Overwegende dat de verzoekende partij nog aanvoert dat het te regulariseren gedeelte van de bouwwerken dat uit een magazijn bestaat, wel in overeenstemming is met de oorspronkelijke bestemming als industriegebied;

Overwegende dat artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt dat industriegebieden “voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven” zijn bestemd alsmede voor “complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven (...), namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop”;

Overwegende dat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op het “uitbreiden van een winkelruimte”; dat uit het administratief dossier blijkt dat de kwestieuze werken, zowel het magazijn als de parkeerruimte, enkel ten behoeve van die winkelruimte en dus van een gewone commerciële inrichting zijn uitgevoerd; dat de verzoekende partij geen enkel verband tussen het magazijn en enige industriële activiteit aannemelijk maakt; dat de vergunningsaanvraag met het bestreden besluit

derhalve op wettige wijze in strijd met de gewestplanbestemming als industriegebied is bevonden; dat het enige middel ook in die mate ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel, uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig september 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit:

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. SCHEVENEELS. **J. BOVIN.**