RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 183.771 van 4 juni 2008
in de zaak A. 65.074/X-10.153.

In zake : de n.v. MIREILLE,
gevestigd te 3550 HEUSDEN-ZOLDER,
Paquaylaan 186

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. MIREILLE op 9 augustus 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 24 november 1994 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, en waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een distributiecentrum aan de Brusselsesteenweg te Merchtem, kadastraal bekend sectie I, nrs. 93/b3-w;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 21 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 21 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. HAUBRECHTS, die loco advocaat J. OOSTVOGELS verschijnt voor de verzoekende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

De feiten

1.1. Op 21 september 1990 dient de verzoekster een aanvraag in voor een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor het bouwen van een nijverheidsgebouw, bestaande uit magazijnen en kantoorruimte op gronden gelegen te Merchtem aan de Brusselsesteenweg.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 november 1990 het gevraagde stedenbouwkundig attest nr. 2 onder bepaalde voorwaarden.

1.2. Naar aanleiding van een vergunningsaanvraag van 30 augustus 1991, wordt op 3 december 1991 door het college van burgemeester en schepenen voor de betrokken percelen de bouwvergunning voor het oprichten van een distributiecentrum met burelen verleend.

1.3. Op 27 december 1993 dient de verzoekster een nieuwe vergunningsaanvraag in voor het oprichten van een distributiecentrum op twee van de voormelde percelen.

1.4. Met betrekking tot deze vergunningsaanvraag brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit op grond van de volgende overwegingen:

> "Het terrein ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse -K.B. van 7 maart 1977 gedeeltelijk in de bufferzone en gedeeltelijk in het gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor KMO, tevens is het terrein gesitueerd in het B.P.A. nr. 6 (art. 17) bestemmingsplan industriezone (M.B. van 23 maart 1971).
> Gelet op het feit dat de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in toepassing van het arrest Steeno primeren op die van het

vroegere B.P.A. (art. 17) en dat zodoende de strijdige voorschriften van het lagere plan opgeheven zijn. Bijgevolg zijn de voorschriften van het K.B. van 28 december 1972 inzonderheid deze van art. 8 en art. 14 van toepassing.

Het nieuw gewijzigd projekt voorziet in het oprichten van een distributiecentrum en ligt voor een heel groot gedeelte in de bufferzone.

Het ontwerp is strijdig met art. 14 van het K.B. van 28 december 1972.

Inderdaad de bufferzones moeten in hun staat bewaard blijven of moeten als groene ruimte worden ingericht, bijgevolg schaadt dit projekt de goede ordening en de aanleg van de plaats.

Derhalve besluit ik tot weigering van de bouwvergunning".

1.5. Bij beslissing van 25 maart 1994 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.6. Op 24 november 1994 wordt het beroep van de verzoekster tegen dit laatste besluit door de bestendige deputatie ingewilligd en de gevraagde vergunning verleend op grond van volgende overweging:

"Gelet op de plaatselijke toestand en vaststellend dat het voorstel niet van aard is om de goede aanleg van de plaats in het gedrang te brengen stel ik voor het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen te bekrachtigen en het beroep in te willigen".

1.7. Op 27 januari 1995 stelt de gemachtigde ambtenaar beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Het beroep wordt als volgt gemotiveerd:

"Het ontwerp is, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen deels in een zone voor KMO-gebied en deels in de bufferzone. Het ontwerp is ook gelegen binnen de grenzen van het B.P.A. nr. 6 'Industrie' goedgekeurd bij M.B. van 23 maart 1971. In toepassing van het arrest Steeno primeert de bestemming voorzien in het gewestplan.

De oprichting van een distributiecentrum in een bufferzone is strijdig met de voorschriften van art. 14 van het K.B. van 28 december 1972.

Gelet op de bestemming bufferzone kan bovendien geen afwijking van de voorschriften worden toegestaan".

1.8. Met het bestreden besluit wordt het beroep door de bevoegde minister ingewilligd.

De gegrondheid

2.1.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 52 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van

de stedenbouw. De verzoekster betoogt dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de bouwvergunning die zij op 3 december 1991 heeft verkregen vervallen was omdat “met de werken begonnen werd binnen de termijn als bedoeld in gemelde wetsbepaling”. De verzoekster bevestigt dit middel in de toelichtende memorie.

2.1.2. Het door de verzoekster niet betwiste motief tot weigering van de aangevraagde vergunning luidt als volgt:

> “Overwegende dat onderhavig bouwvoorstel de regularisatie inhoudt van een distributiecentrum, (...), dat de konstruktie volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gedeeltelijk ondergebracht is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, en gedeeltelijk in een bufferzone, dat luidens de toepasselijke bepalingen van de artikels 8 § 2.1.3. en 14 § 4.5. van 28 december 1972, (...), dusdanige gebieden respectievelijk bestemd (zijn) voor de vestiging van ambachtelijke bedrijven enerzijds, en anderzijds dienen te worden ingericht als groene ruimte om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
> (...)
> volgens een konstante rechtspraak van de Raad van State (...), zijn de bepalingen en grafische voorschriften van een eerder goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg die strijdig zijn met de latere vastgestelde gewestplannen van rechtswege opgeheven bij de inwerkingtreding van het gewestplan; dat bijgevolg de bouwaanvraag dient te worden getoetst aan de verordenende voorschriften van voornoemd gewestplan; dat derhalve het oprichten van een distributie, althans gedeeltelijk, strijdig is met de bij gewestplan vastgelegde planologische bestemming”.

2.1.3. Vermits dit weigeringsmotief decisief van aard is, is het in dit middel betwiste bijkomende weigeringsmotief overtollig waardoor de eventuele onwettigheid ervan niet kan leiden tot de onwettigheid van het bestreden besluit. Het eerste middel is onontvankelijk.

2.2.1. Het tweede middel is genomen uit “de miskenning van de regelen en voorschriften van behoorlijk bestuur en uit de niet eerbiediging van het algemeen beginsel dat de zelf genomen voorschriften dienen geëerbiedigd te worden (patere legem quam ipse fecisti). De verzoekster argumenteert dat “het bestreden besluit de bouwvergunning weigerde op grond van overwegingen van feitelijke toestanden, die niet verschilden van de toestanden die bestonden op het ogenblik van het verlenen van de eerste bouwvergunning” die “rechtsgeldig verleend was”. De verzoekster bevestigt dit middel in de toelichtende memorie.

2.2.2. Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerde administratief beroep doet de overheid die in beroep uitspraak doet over een -te dezen- “aangepaste bouwaanvraag”, dit op grond van een eigen beoordeling van die aanvraag en is zij daarbij niet gebonden door argumenten die werden aangewend in de daaraan voorafgaande administratieve procedure, evenmin als door argumenten aangewend door het college van burgemeester en schepenen bij het vergunnen van een eerdere bouwaanvraag.

2.2.3. Daargelaten de vraag of het adagium “patere legem quam ipse fecisti” niet enkel een rechtsspreuk is en geen algemeen rechtsbeginsel, waarvan de miskenning alleen aanleiding kan geven tot vernietiging als daardoor een wet of verordeningsbepaling waarin zij is neergelegd wordt geschonden, kan de verzoekster zich niet op deze uit het gelijkheidsbeginsel voortvloeiende “patere legem quam ipse fecisti”-regel, die betekent dat de overheid de door haarzelf uitgevaardigde rechtsregels moet respecteren, beroepen aangezien de bouwvergunning van 3 december 1991 niet door de minister maar door het college van burgemeester en schepenen werd verleend en bovendien de volgens de verzoekster miskende inhoud van die bouwvergunning geen rechtsregels bevat. Het tweede middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep 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 vier juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**