

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.410 van 13 februari 2009
in de zaak A. 94.941/X-9742.**

In zake : de n.v. IMMO BOLCKMANS,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. IMMO BOLCKMANS op 28 augustus 2000 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 19 juni 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 12 mei 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij de vergunning is geweigerd voor het uitbreiden van bestaande burelen en magazijnen met KMO-units, kantoren en een conciërgewoning op een perceel gelegen te Schoten, Jagersdreef, kadastraal bekend sectie A, nr. 1/k 107;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 15 december 2004 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 10 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. DE CONINCK, die loco advocaat P. MALLIEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoekende partij dient op 23 juni 1998 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een bouwaanvraag in voor de uitbreiding van bestaande burelen en magazijnen met KMO-Units, kantoren en een conciërgewoning aan de Jagersdreef te Schoten, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 1/k107.

1.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het betrokken perceel gelegen, deels in industriegebied en deels in bufferzone.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 17 november 1998 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit, luidend als volgt:

“OVERWEGEND GEDEELTE

- overwegende dat het perceel deels gelegen is in industriegebied en deels in bufferzone volgens het vastgestelde gewestplan; overwegende dat het gewestplan met name ten noorden van het betreffend industriegebied een

bufferzone voorziet als overgangsgebied met het aldaar aanpalende woongebied met landelijk karakter; dat het gewestplan ten westen een bufferzone voorziet tussen het industriegebied en het ontworpen Duwvaarkanaal;

- overwegende dat een gedeelte van de op heden aangevraagde uitbreiding en de volledige te verleggen parking gelegen zijn in bufferzone volgens het vastgestelde gewestplan;

- overwegende dat de bufferzones in hun staat dienen bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, 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 (artikel 14 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).;

- overwegende dat de ministeriële omzendbrief dd. 08/07/97 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen stelt: 'De bufferzones dienen in hun staat te worden bewaard of als groene ruimten te worden ingericht, zodat ze hun functie kunnen vervullen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden.

Binnen de bufferzone geldt bijgevolg een principiële bouwverbod. Bestaande inrichtingen en gebouwen kunnen behouden blijven, voorzover aldus de eigen functie van de bufferzone niet in het gedrang wordt gebracht. Verbouwing en uitbreiding ervan is evenwel slechts mogelijk binnen de grenzen van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.'

- overwegende dat de aanvraag strijdig is met de geldende gewestplanvoorschriften;

- gelet op het gunstig advies dd. 10/09/98 van de administratie Waterwegen en Zeewezen, afdeling Maas en Albertkanaal; gelet op het gunstig advies dd. 22/09/98 van de Dienst voor de Scheepvaart”.

1.4. Bij besluit van 25 november 1998 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de gevraagde vergunning op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.5. Bij besluit van 12 november 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het door de verzoekende partij tegen het voornoemde weigeringsbesluit ingestelde beroep niet ingewilligd en wordt de gevraagde vergunning geweigerd.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gedeeltelijk in industriegebied en gedeeltelijk in een bufferzone gelegen is;

Overwegende dat betrokkene op 13 juni 1996 vergunning kreeg voor het bouwen van burelen en een magazijn, in te planten op het terrein in industriegebied;

Overwegende echter dat de werken niet werden uitgevoerd overeenkomstig de goedgekeurde plannen; dat een aantal wijzigingen werden uitgevoerd :

uitbreiding van het gebouw (inkomhal, meterlokaal, demozaal), interne herverdeling van burelen en magazijnen, bijkomend schrijnwerk en aanpassing van parkeerplaatsen ten noorden van het gebouw;

Overwegende dat hem hiervoor op 21 januari 1998 regularisatievergunning werd verleend;

Overwegende dat uiteindelijk de parkeerplaatsen niet noordelijk, maar wel ten westen van de bedrijfsgebouwen werden ingeplant (langs de zijde van het Duwvaartkanaal);

Overwegende dat onderhavige aanvraag bijgevolg (overeenkomstig de foto's en de plannen) expliciet de oprichting van bijkomende bedrijfsgebouwen betreft en impliciet regularisatie van de parkeerplaatsen ten westen van de bedrijfsgebouwen;

Overwegende dat zowel de parkeerplaats als een deel van de op te richten gebouwen in bufferzone gelegen zijn; dat de aanvraag derhalve strijdig is met het gewestplan; dat immers, volgens de omzendbrief betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van 8 juli 1997, in bufferzones een principieel bouwverbod geldt;

Overwegende dat artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996 in de mogelijkheid voorziet om voor uitbreiding van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen een afwijking van de voorschriften van het gewestplan toe te staan; dat dit echter alleen kan wanneer de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven voorwaarden; dat betrokkene dergelijke noodzakelijkheid niet aantoont;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de aanvraag voorwaardelijk gunstig adviseerde, doch in beroep geen standpunt innam; dat één van de voorwaarden de te behouden groene buffer betrof; dat dit, zoals bovenstaand aangetoond, door de aanvraag onmogelijk wordt gemaakt;

Gelet op het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid op artikel 53 § 1”.

1.6. Bij besluit van 19 juni 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media wordt het beroep van de verzoekende partij tegen het voormelde besluit van de bestendige deputatie verworpen.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen is deels in het industriegebied en deels in een bufferzone; dat het gaat om een bestaande vestiging van kantoren en magazijn waarvan nu een wezenlijke uitbreiding wordt gevraagd;

Overwegende dat een industriegebied overeenkomstig artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de industriegebieden bestemd is voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en dat deze gebieden een bufferzone bevatten; dat, voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel kunnen omvatten; dat in deze gebieden tevens complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven, namelijk bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop, zijn toegelaten;

Overwegende dat de bufferzones overeenkomstig artikel 14.4.5 van hetzelfde koninklijk besluit van 28 december 1972 in hun huidige staat dienen

bewaard te worden of als groene ruimte dienen ingericht om te dienen als overgangsgebieden tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden;

Overwegende dat de gevraagde uitbreiding van het gebouw zich uitstrekt tot een bouwlijn die overeenstemt met de grens van de bufferzone, althans zoals deze was aangeduid op het bouwplan dat op 13 juni 1996, na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, werd vergund tot het bouwen van burelen en magazijn; dat hieruit de aanvraagster rechten meent te kunnen putten om tot tegen deze grens, binnen het industriegebied, te kunnen bouwen;

Overwegende dat van het origineel gewestplan Antwerpen op schaal 1/10.000 wel kan worden afgelezen dat de bufferstrook in haar geheel ten zuidoosten van de Kleine Eikendreef gelegen is, maar dat de exacte breedte ook op deze schaal, bij gebrek aan concrete gekende referentiepunten in de omgeving van de bouwplaats, niet juist kan bepaald worden maar op een breedte van circa 20 tot 30 meter moet begroot worden;

Overwegende dat in deze omstandigheden men in alle redelijkheid ervan kan uitgaan dat de situatie zoals aangeduid op het oorspronkelijk vergunningsplan, dat uit hoofde de particulier een welomschreven bouwrecht heeft doen ontstaan, de zoneringen van het gewestplan juist aangeeft;

Overwegende dat het gevraagde uitbreidend bouwwerk zich nog binnen de industriezone situeert; dat evenwel de 5 meter brede brandweg in de bufferzone valt en dat blijkens plan de poorten van de drie ontworpen kmo-units en de deuren van de bureelruimten rechtstreeks uitgeven op deze bufferzone; dat deze strook door de beschreven uitbouw en functie in haar geëigende planologische bestemming als buffer ernstig wordt bezwaard;

Overwegende dat het gewestplan specifiek deze bufferzone heeft voorzien tussen het betrokken industriegebied en het landelijk woongebied aan de noordwestelijke zijde van de Kleine Eikendreef; dat in dergelijke zone geen enkele bebouwing is toegelaten, en dan ook geen infrastructuur als brandweg en toegangen tot ondersteuning van het industriegebied kan bevatten; dat bijgevolg geen bouwvergunning kan gegeven worden zodat het beroep dient verworpen;

Overwegende dat de particulier nog in laatste instantie een gedeeltelijke vergunning voor de parkings ten westen van het bestaand bedrijfsgebouw bepleit; dat deze dubbele rij parkeergelegenheden binnen in dezelfde planologische zonering als bufferzone valt; dat ook hier het principiële bouwverbod de afgifte van de gevraagde gedeeltelijke vergunning verhindert”.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Uiteenzetting van het middel

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, “in het bijzonder van artikel 14.4.5 en artikel 20”,

“Doordat:

De artikelen 14.4.5. en 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen uitdrukkelijk de aanleg van gemeenschapsvoorzieningen in bufferzone toelaten en aan verzoekster zelfs reeds een bouwvergunning werd verleend voor de aanleg van een brandweg in bufferzone, nl. aan westelijke zijde van het gebouw.

Terwijl:

De bestreden beslissing de vergunning weigert voor de aanleg van de brandweg aan noordelijke zijde in bufferzone”.

Zij licht dit middel nader toe als volgt:

“1.

Artikel 14.4.5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stelt :

‘De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.’

De omzendbrief d.d. 8 juli 1997 betreffende de toepassing van het koninklijk besluit van 28 december 1972 verduidelijkt dat in dergelijke zones een principieel bouwverbod geldt, doch dat in bepaalde gevallen eveneens toepassing gemaakt kan worden van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, waardoor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten kunnen worden.

2.

De door de brandweer vereiste aanleg van een brandweg kan beschouwd worden als een gemeenschapsvoorziening.

Deze zienswijze sluit inderdaad aan bij de rechtspraak van uw Raad, zoals onder meer verwoord in het arrest nr. 21.371, R. W. 1981-82, 821.

In dit arrest verduidelijkte uw Raad dat het begrip ‘gemeenschapsvoorzieningen’ in het K.B. 28 december 1972 gericht is op de bevordering van het algemeen belang, ongeacht of deze voorzieningen worden opgericht en geëxploiteerd door de overheid of door een privé-instelling of -persoon.

Een brandweg, aangelegd door een privé-instelling (verzoekster) op uitdrukkelijk verzoek van de brandweer past perfect in deze omschrijving, daar zij uiteraard het algemeen belang dient.

3.

Ook het College van Burgemeester en Schepenen van Schoten en de gemachtigde ambtenaar ROHM provincie Antwerpen zijn deze mening toegedaan, waar zij op 12 juni 1996 de bouwvergunning verleenden voor een brandweg in grastegels, in de bufferzone aan westelijke zijde van het gebouw.

4.

Het is dan ook in strijd met bovenstaande artikelen 14 en 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 dat de bestreden beslissing de aanleg van een brandweg aan de noordzijde, in de bufferzone weigert.

De facto is het wel zo dat het bouwplan van verzoekster de aanwezigheid van deuren in de achterzijde van het gebouw voorzag.

Niets belette echter dat de brandweg vergund zou worden met als uitdrukkelijke voorwaarde het verbod om toegangsdeuren te voorzien naar de brandweg toe.

Ter vrijwaring de goede plaatselijke ruimtelijke ordening was er evenmin enig beletsel om aanvullende voorwaarden op te leggen betreffende het materiaal waarin de weg dient uitgevoerd te worden, zoals trouwens de eerste bouwvergunning d.d. 1996 deed, zijnde het gebruik van grastegels.

5.

Het eerste middel is dan ook ernstig en gegrond”.

2.1.2. Onderzoek van het middel

2.1.2.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt -hetgeen door de partijen overigens niet wordt betwist- dat volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, de brandweg en de parkeerplaatsen, die deel uitmaken van de voorliggende aanvraag, gelegen zijn in een bufferzone.

Artikel 14.4.5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), bepaalt dienaangaande:

“De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, 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”.

2.1.2.2. De verzoekende partij voert in dit middel aan dat, ondanks het principieel bouwverbod in een bufferzone, de brandweg toch kon worden vergund met toepassing van artikel 20 van het inrichtingsbesluit dat bepaalt dat “bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen kunnen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied”.

Artikel 20 van het inrichtingsbesluit bevat een afwijkingsbepaling die in voorkomend geval door de vergunningverlenende overheid “kan” worden toegepast.

Nog daargelaten de vraag of een brandweg als een gemeenschapsvoorziening kan worden beschouwd en daargelaten de vraag of een brandweg met toepassing van artikel 20 van het inrichtingsbesluit in een bufferzone kan worden vergund, dient te worden vastgesteld dat de toepassing van de afwijkingsbepaling van artikel 20 bij het onderzoek van de vergunningsaanvraag

niet aan de orde is gekomen, en dat het bestreden besluit over een mogelijke toepassing van deze afwijkingsbepaling geen uitspraak heeft gedaan. De verzoekende partij heeft noch bij het indienen van de bouwaanvraag, noch in de loop van de administratieve beroepsprocedure verzocht bij de beoordeling van de aanvraag toepassing te maken van deze afwijkingsbepaling.

Aangezien artikel 20 een afwijkingsregeling voorziet op de geldende bestemmingsvoorschriften, komt het in voorkomend geval aan de vergunningaanvrager toe de overheid om de toepassing ervan te verzoeken. De vergunningverlenende overheid is er anderzijds niet toe gehouden uit eigen beweging te onderzoeken of een vergunning met toepassing van artikel 20 in afwijking van de geldende bestemmingsvoorschriften kan worden verleend. Slechts indien een aanvrager uitdrukkelijk om de toepassing van de afwijkingsbepaling van artikel 20 van het inrichtingsbesluit verzoekt is de overheid ertoe gehouden te motiveren waarom in voorkomend geval aan de voorwaarden om met toepassing van deze bepaling van de geldende bestemmingsvoorschriften te kunnen afwijken, niet voldaan is.

In de gegeven omstandigheden kan de verzoekende partij dan ook niet voor het eerst in het kader van een annulatieberoep de schending aanvoeren van artikel 20 van het inrichtingsbesluit.

2.1.2.3. Het middel wordt verworpen.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Uiteenzetting van het middel

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gelijkheidsbeginsel zoals verwoord in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet,

“Doordat:

De bestreden beslissing de aanleg van de brandweg weigert wegens de ligging in bufferzone en het feit dat er toegangsdeuren en poorten op uitgeven.

Terwijl

De overburen van verzoekster, de Heer en Mevrouw SWOLFS-VAN DER PLAETSEN, Jagersdreef 2 wel een bouwvergunning verkregen voor de aanleg van de brandweg, eveneens in bufferzone, waarbij eveneens garagepoorten, deuren en zelfs een parking en een laad- en loskade op de brandweg uitgeven...

Toelichting

Op 12 februari 1997 werd aan de Heer en Mevrouw SWOLFS-VAN DER PLAETSEN een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods in groothandel in zuivelprodukten met kantoor en woongelegenheden.

Rondom het gebouw werd een brandweg/ toegangsweg met aan westelijke zijde een parking, drie garages en een los- en laadkade.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar d.d. 31 jan 1997 ref. 375.439 was gunstig onder de voorwaarden :

- in de bufferzone langsheen de perceelsgrens een min. 5m breed groenscherm aanplanten met streekeigen hoog- en laagstammig groen tijdens het eerstvolgend plantseizoen;
- de groenaanplanting langsheen de overige perceelsgrenzen daadwerkelijk aanleggen zoals op het plan aangeduid en dit tijdens het eerstvolgend plantseizoen;
- de parkeerruimte daadwerkelijk aanleggen zoals aangeduid op het inplantingsplan en voor de ingebruikname van het gebouw;

In casu vraagt verzoekster niets méér dan het aldaar vergunde. Ook hier ligt de brandweg immers in bufferzone, ook hier komen er poorten en deuren op uit.

Door de vergunning aan verzoekster te weigeren schendt de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel.

Bovendien was het perfect mogelijk de gevraagde uitbreiding te vergunnen onder bepaalde voorwaarden, zoals hierboven reeds aangegeven.

In casu werd door verzoekster trouwens reeds een uitgebreid groenscherm voorzien in uitvoering van de eerste bouwvergunning d.d. 1996.

Dit groenscherm wordt door de gevraagde uitbreiding geenszins aangetast, zodat de buffer ook hier zijn functie kan behouden”.

2.2.2. Onderzoek van het middel

2.2.2.1. Het in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet vervatte gelijkheidsbeginsel kan slechts geschonden zijn indien wordt aangetoond dat in rechte en in feite gelijke situaties ongelijk werden behandeld zonder dat voor deze ongelijke behandeling uit het bestreden besluit zelf een afdoende motief blijkt.

Het komt aan de verzoekende partij toe dit in voorkomend geval met concrete gegevens aan te tonen.

De verzoekende partij legt te dezen een besluit van 12 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten voor waarbij aan de consoorten SWOLFS-VAN DER PLAETSEN een vergunning wordt verleend voor het bouwen van een opslagloods voor groothandel in zuivelproducten met kantoor en woongelegenheden op een perceel gelegen aan de Jagersdreef 2 te Schoten.

Uit dit stuk, waarvan het inplantingsplan ontbreekt, kan nergens opgemaakt worden dat de aanvraag in rechte en in feite te vergelijken is met de situatie van de verzoekende partij. Hoewel in het auditoraatsverslag de aandacht van de verzoekende partij op het ontbreken van het inplantingsplan werd gevestigd, werd dit niet aan de Raad van State overgemaakt.

2.2.2.2. Daarenboven wordt te dezen de gevraagde vergunning geweigerd omdat de aanleg van de brandweg zoals voorzien in de aanvraag in strijd is met de bestemming bufferzone. Dit wordt door de verzoekende partij overigens niet betwist. In zoverre zij in de laatste memorie de toepassing van artikel 20 van het inrichtingsbesluit inroept, kan worden verwezen naar het onderzoek van het eerste middel.

2.2.2.3. Het tweede middel is niet gegrond.

2.3. Derde middel

2.3.1. Uiteenzetting van het middel

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het continuïteitsbeginsel,

“Doordat:

De bestreden beslissing de aanleg van de brandweg in bufferzone weigert.

Terwijl:

Enerzijds, verzoekster op 12 juni 1996 een bouwvergunning verkreeg waarbij de aanleg verplicht werd van een brandweg, die aan westelijke zijde reeds in bufferzone gelegen is, en er op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dan ook mocht van uit gaan dat dit ook aan noordelijke zijde vergunbaar is.

Anderzijds, de overbuur van verzoekster eveneens de bouwvergunning verkreeg voor de aanleg van de brandweg in bufferzone, waarbij er bovendien garagepoorten, deuren en een parking op de brandweg uitgeven...

Toelichting:

Het continuïteitsbeginsel houdt in dat de overheid, eens dat ze in een bepaalde zaak tot een bepaalde opvatting is gekomen, niet zo maar in een latere beslissing in verband met dezelfde zaak een tegenovergestelde opvatting als grondslag van die nieuwe beslissing kan nemen, tenzij ze de redenen voor die gewijzigde opvatting doet kennen (...).

In casu werd voor de Jagersdreef 1c en voor de Jagersdreef 2 zonder enig probleem een bouwvergunning verleend, respectievelijk op 12 juni 1996 en op 12 februari 1997 waarbij de - nota bene door de overheid opgelegde - brandweg in bufferzone gesitueerd is.

Zoals hierboven in het tweede middel omschreven wordt de brandweg van Jagersdreef 2 ook gebruikt als toegangsweg voor de garages, de los- en laadkade en de parking.

Door de vergunning te weigeren schendt de bestreden beslissing dan ook het continuïteitsbeginsel evenals het rechtszekerheidsbeginsel”.

2.3.2. Onderzoek van het middel

2.3.2.1. Het continuïteitsbeginsel houdt in dat de overheid, eens ze in een bepaalde zaak tot een bepaalde opvatting is gekomen, niet zo maar in een latere beslissing in verband met dezelfde zaak een tegenovergestelde opvatting als grondslag kan nemen, tenzij ze de redenen voor die gewijzigde opvatting doet kennen.

Zoals hiervoor reeds werd uiteengezet, werd de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd omdat de aanleg van de brandweg zoals voorzien in de aanvraag in strijd is met de bestemming bufferzone, en kan de verzoekende partij zich niet voor het eerst in het kader van een annulatieberoep beroepen op het feit dat de overheid niet heeft onderzocht of de gevraagde vergunning met toepassing van de afwijkingsbepaling van artikel 20 van het inrichtingsbesluit kon worden verleend.

2.3.2.2. Het continuïteitsbeginsel laat niet toe om af te wijken van de van toepassing zijnde geldende wettelijke en reglementaire voorschriften.

2.3.2.3. Het 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 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
dertien februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.