

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 159.064 van 22 mei 2006
in de zaak A. 166.626/X-12.516.**

In zake :

1. Chantal GEERAERTS,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 62,
2. Reinhilde UYTENDAELE,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 62,
3. Wim LYBAERT,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 60,
4. Eddy BOUTE,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 64,
5. Tom BOUTE,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 19 b,
6. Jean MATTHYS,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 25,
7. Paul SCHROE,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 66,
8. Peter VAN HOVE,
wonende te 8000 BRUGGE,
Moerstraet 50,
9. Thierry VAN BRABANT,
wonende te 8210 ZEDELGEM,
Schatting 13,
10. Godelieve ROOSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VAN DE SIJPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Doorniksewijk 66

tegen :

1. de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkomen de partij :

de nv ROYAL CENTER,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. VANDEN EYNDE en B. VAN HYFTE,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Kroonlaan 340.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Chantal GEERAERTS, Reinhilde UYTENDAELE, Wim LYBAERT, Eddy BOUTE, Tom BOUTE, Jean MATTHYS, Paul SCHROE, Peter VAN HOVE, Thierry VAN BRABANT en Godelieve ROOSEN op 5 oktober 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

- 1° de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad BRUGGE van 29 juli 2005 waarbij aan de nv ROYAL CENTER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het restaureren en verbouwen van de residentie Prinsenhof tot hotel met restaurant, wellness-center, vergaderzalen, parking en tuin op een perceel gelegen te Brugge, Prinsenhof 8 en Moerstraat 27, kadastraal bekend onder sectie D, nrs. 693h, 718s en 718r;
- 2° het besluit van de gemeenteraad van de stad Brugge van 26 april 2005 "tot toelating van verkeer in beide richtingen tussen de toegangspoort Prinsenhof in de Moerstraat en de Leeuwstraat";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 december 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 januari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VAN DE SIJPE die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat A. LUST die verschijnt voor

de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LOUAGE die loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat B. VAN HYFTE die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de nv ROYAL CENTER met een verzoekschrift van 27 oktober 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in eenzelfde verzoekschrift de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van twee verschillende administratieve akten;

Overwegende dat in het belang van een goede rechtsbedeling degene die op de rechter een beroep doet, voor elke vordering een afzonderlijk geding moet aanspannen om alzo de rechtstrijd overzichtelijk te houden en een vlotte afwikkeling van de zaak mogelijk te maken; dat meerdere vorderingen slechts ontvankelijk als een enkele rechtszaak aanhangig kunnen worden gemaakt indien bij uitzondering de goede rechtsbedeling daardoor wordt bevorderd, meer bepaald indien vorderingen, wat hun voorwerp of wat hun grondslag betreft, zo nauw samenhangen dat het als waarschijnlijk voorkomt dat vaststellingen gedaan of beslissingen genomen met betrekking tot de ene vordering, een weerslag zullen hebben op de uitkomst van de andere; dat, indien de vorderingen niet voldoende samenhangen, alleen de belangrijkste of, bij gelijk belang, de eerste in het verzoekschrift vernoemde vordering geacht wordt regelmatig te zijn ingesteld; dat derhalve de exceptie van de eerste verwerende partij en van de tussenkomende partij - die inhoudt dat een vordering met een meervoudig voorwerp in haar geheel niet ontvankelijk is - om die reden niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat de akten waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevorderd, evenwel op het eerste gezicht feitelijk los van elkaar staan en een verschillend voorwerp hebben; dat de verzoekende partijen ook geen aanduidingen in het verzoekschrift geven waarom, naar hun mening, de twee

verschillende akten met één verzoekschrift kunnen aanhangig worden gemaakt; dat er op het eerste gezicht geen voldoende samenhang bestaat tussen de genoemde administratieve akten waarbij de ene een stedenbouwkundige vergunning betreft en de andere een wijziging van een gemeentelijk verkeersreglement; dat aldus, ambtshalve, prima facie de vordering van de verzoekende partijen slechts ontvankelijk is voor zover ze gericht is tegen het eerste voorwerp, met name de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 29 juli 2005 waarbij aan de nv ROYAL CENTER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het restaureren en verbouwen van de residentie Prinsenhof tot hotel met restaurant, wellness-center, vergaderzalen, parking en tuin op een perceel gelegen te Brugge, Prinsenhof 8 en Moerstraat 27, kadastraal bekend onder sectie D, nrs. 693h, 718s en 718r; dat in deze stand van het geding, de vordering voor het overige niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de tussenkomende partij voorts de ontvankelijkheid van de vordering betwist op grond van de exceptio obscuri libelli; dat zij doet gelden dat de uiteenzettingen van de middelen en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel inzake de beide bestreden beslissingen volledig met elkaar verweven zijn, zodat het onmogelijk is te bepalen welke argumenten en welke middelen betrekking hebben op welk besluit, dat het de Raad, noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij toekomt er naar te gissen welke argumenten en welke middelen betrekking hebben op welk besluit;

Overwegende dat, wat deze exceptio obscuri libelli betreft, de tussenkomende partij er in is geslaagd om de middelen vrij omstandig te beantwoorden; dat zij inzonderheid de middelen heeft begrepen als gericht zijnde tegen de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat hieruit blijkt dat de tussenkomende partij in haar rechten van verweer niet werd geschaad; dat evenwel in de huidige stand van het geding waar de rechten van verdediging van de tussenkomende partij veeleer beperkt zijn, deze evenwel het best gevrijwaard worden door het middel zo te begrijpen als de tussenkomende partij het heeft begrepen en in redelijkheid mocht begrijpen; dat de exceptie in deze stand van het geding niet wordt aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden

aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de voorwaarde betreffende het aanvoeren van ernstige middelen betreft, de verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 5., 1.0., en 19, laatste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene materiële motiveringsverplichting; dat zij doen gelden dat in de vergunning wordt gesteld dat een project dat de bouw inhoudt van een hotel met restaurant, wellness-center, vergaderzalen, tuin en parking, op zich conform zou zijn met de bestemming woongebied en geen bestemmingstoets zou vereisen; dat zij de mening zijn toegedaan dat een dergelijk grootschalig hotel op zich niet zomaar bestaanbaar is met de bestemming wonen en dat deze toets wel degelijk is vereist, dat het geheel te beschouwen is als een - zelfs omvangrijke - dienstverlenende functie;

Overwegende dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust is gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde; dat in deze zone de stedenbouwkundige voorschriften gelden van de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.3., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."

Overwegende dat uit deze bepaling volgt dat toeristische voorzieningen in een woongebied toegelaten zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de bestreden vergunning inzake het voorwerp ervan, bepaalt wat volgt :

"Overwegende dat de aanvraag tot voorwerp heeft 'de restauratie, renovatie en inrichting van het Prinsenhof tot hotel met een capaciteit van 93 kamers, een appartement, een guesthouse (voorlopig de woning van de vroegere eigenaar), een tuinpaviljoen, een restaurant, een wellness-center en een ondergrondse parking; dat het beschermde gebouw wordt behouden en gerenoveerd; dat de gesloopte niet beschermde 19^{de}-eeuwse kloostervleugel wordt vervangen door een nieuwbouwvolume van gelijkaardige omvang (vijf bouwlagen en benut dak) met op de gelijkvloerse bouwlaag een opsplitsbare grote zaal en bijhorende dienstruimte en volledige onderkeldering in functie van de keuken en de dienstruime; dat er in de tuin een ondergrondse parking wordt voorzien op twee bouwlagen met :

- op niveau -2 : 58 afzonderlijk bereikbare parkeerplaatsen (waarvan 3 voor personen met een handicap) en 6 parkeerplaatsen (in tweede rang) - dus totaal 64pp;
- op niveau -1 : de zone voor leveringen aan het hotel, 56 afzonderlijk bereikbare parkeerplaatsen en 9 parkeerplaatsen in tweede rang (enkel bereikbaar over een andere parkeerplaats) - dus totaal 65 parkeerplaatsen.";

Overwegende dat de bestreden beslissing dit bouwproject kwalificeert als een toeristische voorziening en dit in de volgende bewoordingen :

"Overwegende dat, een hotelaccomodatatie als toeristische voorziening behoort tot de normale uitrusting en inrichting van het multifunctioneel woongebied, ook wanneer dit een culturele, historische en/of esthetische waarde heeft; dat dit alleen reeds volgt uit art. 5, 1.0 van het gewestplannenbesluit van 28 december 1972 dat de bestemmingstoets enkel oplegt voor de functies handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf;

dat een wellness-center met zwembad, fitness, massageruimte, kleedkamers en sauna tot de normale uitrusting van een hotelaccomodatatie behoort en mitsdien op zich in een woongebied evenmin een bestemmingsprobleem oproept; dat hetzelfde geldt voor vergaderzalen, die overigens, los van een hotelaccomodatatie, als sociaal-culturele inrichtingen in beginsel ook bestemmingsconform zijn";

Overwegende dat de Raad van State niet bevoegd is zijn beoordeling van de feiten, in casu de kwalificatie van het vergunde project als toeristische voorziening, in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitoefening van het wettigheidstoezicht enkel bevoegd is na te gaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van de juiste

gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat, gelet op de hiervoor geschetste omvang van het wettigheidsstoezicht van de Raad van State, de kwalificatie ter zake van het bouwproject niet kennelijk onredelijk lijkt; dat de verzoekende partijen hun kritiek ter zake beperken tot een blote bewering die overigens enkel lijkt te steunen op een andere feitelijke beoordeling van de zaak, die op het eerste gezicht niet aantoonde dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van het vergunde bouwproject de grenzen van de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden; dat aangezien het vergunde bouwproject gekwalificeerd wordt als een toeristische voorziening, de bestreden stedenbouwkundige vergunning niet diende te onderzoeken of het bouwproject al dan niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied;

Overwegende dat in zoverre de verzoekende partijen het middel gronden op de schending van artikel 19, laatste lid, van het reeds genoemde koninklijk besluit van 28 december 1972, op het eerste gezicht deze bepaling in rechte niet dienend lijkt daar deze betrekking heeft op de goede plaatselijke ordening en pas aan de orde lijkt te komen wanneer een bouwproject daadwerkelijk bestemmingsconform is, wat in het middel juist lijkt te worden bekritiseerd; dat uit de bespreking van het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de bestreden beslissing inzake de bestemmingsconformiteit inhoudelijk niet naar recht zou zijn gemotiveerd; dat het eerste middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO), van artikel 19, laatste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het "materieel motiverings-, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel"; dat zij in het middel uitdrukkelijk stellen dat dit gericht is tegen de "bewering als zou de realisatie van het project geen bijkomende abnormale hinder voor de buurt genereren, meer bepaald op het gebied van de gevolgen van de ingebruikname van de parking met 135 plaatsen, met die omstandigheid dat in- en uitrit langs de Moerstraat is voorzien en aldaar ook tweerichtingsverkeer is

toegelaten"; dat zij uiteenzetten dat de vergunningverlenende overheid rekening moet houden met de private belangen tussen naburen, dat de vergunning dient geweigerd te worden als blijkt dat de te vergunnen constructie kennelijk overdreven hinder zal teweegbrengen voor de burens (en aldus op die wijze niet strookt met een goede plaatselijke ordening), dat de overheid op grond van de concrete gegevens van de zaak moet nagaan of de ongemakken inherent aan de voorgenomen exploitatie de perken van de normale hinder niet te buiten gaan; dat zij uiteenzetten dat zij in hun bezwaren duidelijk aanvoerden dat de functie en het gebruik van de constructie bovenmatige hinder zal teweegbrengen op verschillende essentiële vlakken, maar vooral op het vlak van de toename in gemotoriseerde verkeersbewegingen in hun onmiddellijke omgeving; dat zij ter ondersteuning van hun stelling verwijzen naar het advies van ROHM Afdeling monumenten & landschappen; dat zij verder stellen dat de stad Brugge totaal ten onrechte tot het besluit is gekomen dat het project geen abnormale mobiliteitshinder voor de omgeving en de binnenstad zal opleveren, doch integendeel volledig spoort met de opties die in het stedelijk mobiliteitsplan zijn opgenomen; dat zij vervolgens dit zeer omstandig toelichten en kritiek uiten op bepaalde motieven uit de beantwoording door de eerste verwerende partij van het bezwaar inzake de ondergrondse parkeergarage; dat zij uiteindelijk het middel als volgt besluiten :

"Besluit met betrekking tot het middel : verzoekende partijen menen dan ook, dat de beoordeling aangaande de afwezigheid van abnormale hinder voor de buurt, op doorslaggevende punten niet zorgvuldig en inhoudelijk niet afdoende gemotiveerd is, en de verwerende partij bijgevolg niet op wettige wijze tot het besluit is gekomen dat de bijkomende hinder voor de buurt beperkt zal zijn; zij is bijgevolg niet wettig tot het verlenen van de kwestieuze vergunning overgegaan, aangezien niet is aangetoond dat de bijkomende hinder voor de buurt, inclusief voor verzoekers, de perken van de normale hinder niet te buiten gaat";

Overwegende dat de Raad zich in het raam van een kortgedingprocedure noodgedwongen moet beperken tot een prima facie-onderzoek van de middelen zoals ze zich in een eerste lezing tot hun essentie laten herleiden, zonder noodzakelijk ieder argument afzonderlijk te beantwoorden; dat het middel zoals geformuleerd in de vordering tot schorsing, in essentie een onderdeel van de formele motivering van de bestreden beslissing bekritiseert en aan het college verwijt de in het middel aangehaalde bepalingen te hebben geschonden, doordat het de beoordeling aangaande de afwezigheid van abnormale burenhinder niet afdoende heeft gemotiveerd zodat het college niet op wettige wijze tot het besluit is gekomen dat de bijkomende hinder voor de buurt beperkt zal blijven en zodat het niet wettig

de vergunning kon verlenen aangezien niet is aangetoond dat de bijkomende hinder voor de buurt, inclusief henzelf, de perken van de normale hinder niet te buiten gaat;

Overwegende dat, daargelaten de vraag in hoeverre artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een bepaling bevat die niet enkel bij het opmaken van plannen van aanleg, maar ook bij het onderzoek van vergunningsaanvragen in acht genomen moet worden, uit de bestreden beslissing in elk geval blijkt dat er voor het gebied waarin de vergunde constructies gelegen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat en dit gebied evenmin gelegen is binnen een vergunde verkaveling; dat het in dat geval de taak is van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de goede plaatselijke ordening, zoals kan worden afgeleid uit het te dezen toepasselijke artikel 43, § 2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat het in het middel ingeroepen artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen een bevestiging inhoudt van het bedoelde beginsel; dat, toegespitst op de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, uit artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, volgt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop het vergunningverlenende bestuur zijn beslissing steunt;

Overwegende dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsonderzoek niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van het bevoegde bestuur; dat hij wel bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat de uit de door de verzoekende partijen aangehaalde bepalingen afgeleide plicht tot het onderzoeken van geval per geval of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening en tot het opgeven van de redenen ter zake, niet lijkt in te houden dat de vergunningverlenende overheid bij de correcte beoordeling van de gegevens van de

aanvraag en van de gesteldheid van de plaats, het evenwicht tussen de naburige erven bij dit onderzoek dient te betrekken; dat immers de vraag of een constructie of een werk "de perken van de normale hinder" te buiten gaat, waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden en bijgevolg het evenwicht tussen naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, tot het domein van het burgerlijke recht behoort; dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten; dat immers het vergunningverlenende bestuur, wanneer het over een bouwaanvraag uitspraak doet, optreedt, niet als rechter om vast te stellen of de subjectieve rechten van derde belanghebbenden al dan niet worden miskend, maar wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, of een bepaalde bouwaanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de decreetgever is opgedragen, in casu de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening; dat daarenboven de beoordeling van het middel zou noodzaken te oordelen over het al dan niet geschonden zijn van burgerlijke rechten; dat krachtens artikel 144 van de Grondwet geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheden van de hoven en rechtbanken; dat de Raad van State niet bevoegd is hiervan kennis te nemen;

Overwegende dat, wat de overige in het middel aangevoerde beginselen betreft, mocht de kritiek ter zake niet samenvallen met hetgeen hiervoor is uiteengezet, de verzoekende partijen niet uiteenzetten op welke wijze de bestreden beslissingen deze lijken te miskennen; dat het tweede middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een derde middel andermaal de schending aanvoeren van de artikelen 5., 1.0., en 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de "algemene motiveringsverplichting; schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel"; dat zij verklaren dat dit middel opkomt tegen de bestreden beslissing in de mate dat ze oordeelt dat het bouwproject, zowel naar volume of omvang toe als naar de bijkomende verkeersgenererende activiteit verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening; dat ze verklaren dat het middel deels samenhangt met het vorige middel; dat zij dit middel verder uiteenzetten als volgt :

"In de bestreden beslissing wordt aangehaald dat er in de omgeving een grote diversiteit is van functies en bestemmingen, ondermeer van hotels, waarbij zelfs hotels op een ruime afstand van het betrokken project en in een totaal andere omgeving worden aangehaald namelijk : Wulfhagestraat 43 : hotel 'Azalea', met 25 kamers en Korte Zilversstraat 3a/Korte SintAmandsstraat: hotel 'Acacia', met 48 kamers

Hierbij wordt door het stadsbestuur verwezen naar een vroegere functie als bejaardentehuis en als tijdelijk (langdurig) zomerverblijf voor groepen personen, zodat zou blijken dat niet alleen een hotelfunctie aan liet pand kan gegeven worden, maar eveneens andere functies in zoverre dat daarbij de noodzakelijke uitbatings- en veiligheidsvoorschriften worden nageleefd, zoals deze ook in het licht van een hotelfunctie moeten worden nageleefd.

Bij de verdere overwegingen van het bestreden besluit wordt enkel gekeken naar het betrokken bouwblok ingesloten door Geldmuntstraat, Noordzandstraat, Ontvangersstraat, Moerstraat, en Geerwijnstraat-Muntplein.

In het licht van de vereiste zorgvuldigheid had dit niet hiertoe beperkt mogen blijven maar tenminste de volgende elementen aan bod hadden moeten laten komen, gezien het bouwproject van de bestreden vergunning op twee plaatsen paalt aan het openbare domein en deze beide omgevingen eigen specifieke kenmerken vertonen: namelijk een beschrijving van het karakter en specifieke kenmerken van de betrokken straten die dit woonblok omsluiten met inbegrip van de aanwezige functies van de aanliggende gebouwen.

Uit de gegevens inzake het 'Functioneel gebruik van de panden in de binnenstad', dat zowel een plan met verklaring als een specifieke lijst omvat (...), werd in de omschrijving van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving hoofdzakelijk de gegevens van het planzicht gehanteerd, die echter slaan op het gebruik van de gelijkvloerse verdieping en die op dat vlak zelfs een aantal duidelijke fouten bevat, zoals hierna aangehaald, en waarbij zelfs bepaalde kavels op dat plan worden voorgesteld als handel of diverse dienstverlening, terwijl bij een eenvoudig bezoek ter plaatse duidelijk zou blijken dat in die kavels dikwijls een veel belangrijkere woonfunctie aanwezig is (...), zoals bijvoorbeeld :

- Moerstraat 19 (eigenlijk toe te wijzen aan nr. 19b) : aangegeven als groothandel, maar hierbij dient gestipuleerd te worden dat deze geen enkele loket- of publiek toegankelijke functie vervult, maar wel als opslagplaats dient met een binnengelegen parkeerplaats om de goederen te laden en te lossen, uitgebaat door een familie waarvan ouders en kind allen in hun eigendom wonen in hetzelfde betrokken deel van de Moerstraat.
- Moerstraat 25 : aangegeven als dokterspraktijk, maar evenzeer en hoofdzakelijk meerdere wooneenheden, waarvan vele bewoners een bezwaarschrift hebben ingediend;
- Moerstraat 52 : aangegeven als leegstaand, maar reeds enige tijd gerenoveerd en gebruikt als woning;
- Moerstraat nr. 70-72 : woningen waren ten tijde van het openbaar onderzoek en momenteel nog steeds in verbouwing waarbij deze worden samengevoegd tot één woning;
- Moerstraat 74 : aangegeven als pruikenatelier, maar in meer belangrijke mate wooneenheid van de zaakvoerder die de activiteiten van pruikenatelier (bewaring en herstel van pruiken) uitoefent in het licht van diverse historische stoeten of optochten, toneelverenigingen, enz ... ;
- Moerstraat 78 : binnenhuisarchitecte als beroep, maar functioneel als woning;
- Moerstraat 80 : ceremoniekleding maar in wezen in functie van diverse historische optochten en stoeten in relatie met het pruikenatelier van Moerstraat nr 74, met woongelegenheid;
- Helmstraat nr. 11 : aangegeven als leegstaand, maar het betreft en woning die momenteel weer bewoond wordt;

- Helmstraat nr. 14 : breigoedhandel: maar in een meer belangrijke mate wooneenheid van de bewoonster-zaakvoerder;
- Ontvangersstraat 12 : cultuurfunctie op plan, maar in de lijst nader omschreven als "beschut wonen", doch in de overweging van de bestreden beslissing aangehaald als "één cultuurfunctie";
- Ontvangersstraat 6 : als leegstand aangegeven, maar functioneel en bouwtechnisch behorend tot het naastliggend perceel van het historisch Prinsenhof en mede het voorwerp van de bestreden vergunning!
- Ontvangersstraat 14 : zelfstandig bouwkundig tekenaar (in bijberoep), maar hoofdzakelijk functioneel als woning;
- Ontvangersstraat nr. 11 (11a-b) : aangegeven als woning, maar in werkelijkheid buurtparking met 11 garageboxen en 1 open standplaats.
- Geerwijnstraat nr. 13 (b) : aangegeven als notaris, maar in werkelijkheid een buurtparking met 36 garageboxen en 7 open standplaatsen (voor het notariskantoor in nr.13);
- Muntplein nr 4 (kadaster 694 h) : aangegeven als manicure maar eveneens omvattend een buurtparking met 56 garageboxen en een zestal appartementen;

Dus, bij een zorgvuldig onderzoek en correcte omschrijving van het specifieke karakter van de onmiddellijke omgeving zou blijken dat aan het betrokken bouwblok duidelijk 2 onderscheiden gedeelten zijn, namelijk enerzijds een deel met een hoofdzakelijke handels- en winkelfunctie, namelijk de Geldmuntstraat en Noordzandstraat ter hoogte van straat en plein 'Prinsenhof', die bovendien ook de functie van hoofdverkeerslus uitoefenen conform de bepalingen van het Mobiliteitsplan, en anderzijds een ander deel met een uitgesproken woonfunctie, namelijk Ontvangersstraat en Moerstraat, waarbij voor deze laatste de publieke ruimte in functie staat van deze woonomgeving als ontmoetingsplaats, voor sociale activiteiten, en zo meer, en alwaar deze activiteiten en functies ten behoeve van het sociale weefsel een veel hoger belang en prioriteit hebben boven de functie van gebruik door gemotoriseerde verkeer.

Deze uitgesproken woonfunctie in de Moerstraat-Ontvangerstraat komt ten andere tot uiting in de situering van de personen die een bezwaarschrift hebben ingediend en die duidelijk aangeven dat de betrokken aanvraag geweigerd moet worden omwille van de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van deze omgeving ondermeer door de inplanting van een grootschalige ondergrondse parking;

Hieruit blijkt duidelijk dat de bevoegde vergunningverlenende overheid heeft nagelaten de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving op zorgvuldige wijze te onderzoeken en te omschrijven, maar integendeel diverse beoordelingselementen als zodanig plaatst onder de algemene omschrijving van een 'multifunctionele omgeving' en aldus nalaat uitgaande van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving de vereiste beoordeling te doen inzake de ruimtelijke verenigbaarheid van ondermeer de voorziene grootschalige ondergrondse parkeergarage met in- en uitgang in de uitgesproken woonomgeving van de Moerstraat, en waarvan de bewoners - én verschillende adviserende overheidsinstanties duidelijk hebben aangegeven dat hierbij de ruimtelijke draagkracht van deze omgeving overschreden wordt.

Bij de overwegingen met verwijzing naar ondermeer het twaalfde en dertiende bezwaar, inzake de omvang, wordt aangehaald dat dit in volume weinig verschilt van het vroeger complex.

Ook hierbij wordt genegeerd dat dit vroeger complex reeds onaangepast was aan de bestaande onmiddellijke omgeving, waarbij de omliggende gebouwen, met uitzondering van het beschermde monument, beduidend lager zijn in hoogte en veel kleiner in oppervlakte en dus qua schaal van een totaal andere grootte-orde;

Ook uit het kadasterplan blijkt dat de onmiddellijke omgeving van de site duidelijk morfologisch kleinschalig is, en de bebouwde omgeving in vormgeving gedifferentieerd van aard is.

De grote oppervlakte van de betrokken kavel kan evenmin een voldoende valabele reden zijn om te besluiten dat een dergelijk grootschalig gebouw verenigbaar is met zijn omgeving.

In een der bezwaarschriften werd ten andere ondermeer opgemerkt dat de hoogte van de voorgestelde nieuwbouw zelfs de hoogte van het afgebroken kloostergebouw overstijgt en wordt opgetrokken tot op de hoogte van het geklasseerde gebouw.

Het onderzoek en de motivering van de verwerende partij tot verwerping van deze bezwaren beperken zich tot de volgende elementen :

- het vermelden dat het plaatsen op de lijst van het werelderfgoed geen gevolgen heeft voor de te volgen procedures;
- het verwijzen naar de eigen grootschalige site van het Prinsenhof, waarbij omwille daarvan geen rekening meer gehouden zou moeten worden gehouden met de omliggende kleine percelen;
- een gunstig advies vanwege de Cel Monumenten en Landschappen

Het bezwaar dat de verdiepingindeling (hoogtes en niveaus van de verdiepingen) niet afgestemd is op deze van het historisch gedeelte heeft echter in wezen betrekking op en is het gevolg van het bijvoegen van een bijkomende verdieping;

In het advies van de dienst voor stedenbouw en stadsvernieuwing staat duidelijk vermeld dat de bijkomende (ten opzichte van de voorgaande aanvraag van 2003) verdieping in het nieuwbouwgedeelte ongunstig wordt beoordeeld en worden eveneens bemerkingen gemaakt inzake de steeds grotere bouwvolumes op deze site met verwijzing naar het feit dat in een eerste stedenbouwkundig attest nieuwbouwvolumes beperkt werden tot maximaal 2,5 bouwlagen;

In het advies van de Raadgevende Commissie voor Stedenschoon in de vergadering van augustus 2004 werd eveneens een ongunstige beoordeling gegeven met betrekking tot de bijkomende (ten opzichte van de voorgaande aanvraag van 2003) verdieping;

Een integrale beoordeling uitgaande van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, in al hun aspecten, is nochtans een essentiële noodzaak en dient volledig te zijn.

In het bestreden besluit wordt in verband met deze problematiek ten andere enkel de weerslag inzake bezonning en licht in overweging genomen, terwijl nochtans ook het esthetisch uitzicht een belangrijk element is bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening en de verenigbaarheid met de omgeving; de verenigbaarheid wordt evengoed mee bepaald door het specifieke uitzicht op de omgeving; in casu wordt door een buitenproportioneel bouwhoogte toe te laten - waar iedereen het zelfs over eens is dat ze tenminste ongebruikelijk is in de binnenstad - het uitzicht ten opzichte van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving en significant weggenomen (...); door de hoogte van de nieuwbouw wordt het uitzicht van verzoekers weggenomen, bijvoorbeeld op de toren van de Onze-LieveVrouwekerk, een van de visuele kenmerken van Brugge.

Ook hierover is geen substantiële afweging gebeurd.

Besluit mbt. het middel : verzoekende partijen zijn van mening dat de beslissing tot het vergunnen van de aanvraag wel degelijk afbreuk doet aan de onmiddellijke omgeving en niet bestaanbaar is met, meer bepaald, in functie van hun belang bij het inroepen van dit middel, de omgeving waarin zij wonen, als woonerf minstens als bijzonder rustige woonomgeving.

De motivering van de verwerende partij is op doorslaggevende punten niet zorgvuldig én onvolledig.

Zij poogt te doen uitschijnen dat de omgeving eerder een 'multifunctioneel verblijfsgebied' is zoals zij dat noemt. Dit kan dus bezwaarlijk een juiste voorstelling van zaken zijn zoals in detail hierboven aangegeven !

Ook de weerslag van de grootte en hoogte van het bouwproject, in hoofdzaak de nieuwbouwdelen, is niet volledig gebeurd.

Dat het besluit dan ook met een motiveringsgebrek is aangetast en getuigt van een gebrek aan zorgvuldigheid; dat ook niet blijkt uit het bestreden besluit dat de vergunningverlenende overheid in alle redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de constructie geen schade zal toebrengen aan de goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van het gebied; dat het besluit bijgevolg ook niet met redelijkheid genomen is.";

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen bij de bespreking van het eerste middel werd aangehaald;

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van voornoemd koninklijk besluit, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied kunnen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden, dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven; dat de door artikel 3 van de reeds aangehaalde wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving; dat met de gegevens en redenen die in dat verband in procedurestukken worden uiteengezet geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de Raad van State niet bevoegd is zijn beoordeling van de feiten, in casu de verenigbaarheid van het betwiste bouwproject met de onmiddellijke omgeving, in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitoefening van het wettigheids-toezicht enkel bevoegd is na te gaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van de juiste

gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat de verzoekende partijen, wat de verenigbaarheid van de plaatsing van de betrokken constructie met de onmiddellijke omgeving betreft, kritiek uitoefenen op de volgende passage uit de motivering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning :

"Overwegende dat, wat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft, deze laatste gekenmerkt is door een grote diversiteit van functies en bestemmingen, o.m. van hotels; dat men volgende hotelfuncties noteert :

- Ontvangersstraat 6 : hotel 'Prinsenhof', 16 kamers;
 - Moerstraat 23, hotel 'Karel de Stoute', 9 kamers;
 - Moerstraat 65, vakantiewoning;
 - Wulfhagenstraat 43: hotel "Azalea" , 25 kamers;
 - Korte Zilverstraat 3a/Korte Sint-Amandstraat: hotel 'Acacia' , 48 kamers";
- dat overigens zowel het beschermde en te behouden historisch gedeelte van het gebouw als de gesloopte 19de-eeuwse kloostervleugel, vooraleer het complex kwam leeg te staan, in lengte van jaren nooit een exclusieve woonfunctie hebben gehad, maar een functie die zeer nauw aansluit bij de hotelfunctie; dat de kloosterorde "Les Dames Françaises de la Retraite", die de vroegere grafelijke residentie verwierf in 1888 en ze nadien nog uitbreidde, zich in de loop van de 20ste eeuw is gaan toeleggen op het beheer van een bejaardentehuis, dat echter eind de tachtiger jaren moest worden gesloten omdat het niet meer voldeed aan de uitbatings- en veiligheidsvoorschriften desbetreffend; dat voor de sluiting het gebouw dienst deed als verblijf voor een 30-tal kloosterlingen, als permanente bewoning voor een 25-tal bejaarden en als tijdelijk zomerverblijf voor groepen van een 60-tal personen;

Overwegende dat de bouwplaats met het te renoveren gebouw, zoals reeds aangestipt bij de behandeling van het vierde en het tiende bezwaar, overkomt als een vrij afgesloten eilandvormige site binnen het vierkantig bouwsegment, gevormd door de Noordzandstraat, de Geerwijnstraat (met de Muntpoort als binnenplein), de Moerstraat en de Ontvangersstraat, welke site zich door haar ligging en verschijning, en ingevolge het noodzakelijk behoud van het historisch beschermd gedeelte, niet leent voor een exclusieve residentiële woonfunctie;

Overwegende dat de bestemmingen en functies binnen dit segment eveneens zeer verscheiden zijn en gewis niet uitsluitend woonfuncties zijn; dat de Geldmuntstraat en de Noordzandstraat zelfs uitsluitend handelsfuncties kennen, de Ontvangersstraat zes woningen, één vrij beroep, één cultuurfunctie en één leegstand, de Moerstraat vier woningen, twee vrije beroepen, één hotel en één handelszaak, de Geerwijnstraat een vrij beroep, twee kantoren en een leegstand en, tenslotte, de Muntpoort vier handelszaken en één vrij beroep; dat buiten dit segment de verdere omgeving wordt gekenmerkt, eensdeels, door haar hoofdzakelijke woonfunctie en, anderdeels, door een mix van alle functies die een levendige binnenstad met culturele, historische en esthetische standing kenmerkt zoals, naast wonen, handel, vrije beroepen, toeristische voorzieningen, horeca en openbare gebouwen;

Overwegende dat mitsdien het ontwerp en zijn functie bestemmingsconform zijn en in overeenstemming met de gebouwen en functies in de onmiddellijke en meer verwijderde omgeving";

Overwegende dat de voormelde motivering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning lijkt te kunnen volstaan om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te verantwoorden; dat op het eerste gezicht de bestreden stedenbouwkundige vergunning de onmiddellijke omgeving afdoende - naar de eerste verwerende partij stelt, "in de vier windstreken" - in kaart brengt waaruit zou kunnen blijken in hoeverre het project verenigbaar is met het woongebied; dat, zoals de tweede verwerende partij naar voren brengt, het onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving naar aanleiding van een bouwaanvraag niet lijkt te vereisen dat de vergunningverlenende overheid telkens een uitgebreid exposé zou moeten geven van de bestaande toestand tot op perceelsniveau; dat het te dezen lijkt te volstaan dat - zoals hiervoor reeds werd aangegeven - duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens worden aangegeven die op afdoende wijze aantonen dat het ontworpen bouwwerk verenigbaar is met deze onmiddellijke omgeving; dat in deze stand van het geding de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat een verder doorgedreven inventarisatie per adres of per perceel een fundamenteel ander beeld zou hebben opgeleverd van de wijze waarop de diverse stedelijke functies ter plaatse verweven zijn; dat, gelet op de marginale toetsing van de Raad, op het eerste gezicht de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de door hen bijgebrachte "fouten" in de beschrijving van de panden in de onmiddellijke omgeving, aantonen dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het vergunde project is uitgegaan van een beeld van de bebouwde omgeving in de onmiddellijke omgeving dat redelijkerwijze niet kan in aanmerking worden genomen om haar beoordeling van de verenigbaarheid erop te enten; dat in deze stand van het geding niet is aangetoond dat deze fouten determinerend zijn en niet eerder betrekking lijken te hebben op invullingsdetails die het geschetste beeld van de bebouwde omgeving niet vermogen aan te tasten; dat wat de overige bijgebrachte argumenten betreft waarvan het merendeel lijken terug te gaan op de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren die door de vergunningverlenende overheid werden geëvalueerd - in wiens hoofde er wel een plicht bestaat deze op een ernstige wijze te behandelen, doch geen plicht tot het inwilligen van deze bezwaren - weliswaar blijkt geven van een andere feitelijke beoordeling van de gegevens van de zaak dan de vergunningverlenende overheid, maar dat de verzoekende partijen voorshands niet aannemelijk maken dat het college in verband met de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving tot een conclusie is gekomen die de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan;

Overwegende dat, wat de aangevoerde schending betreft van artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, er aan herinnerd wordt dat deze bepaling betrekking heeft op de plicht tot het onderzoeken van geval per geval of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening; dat gelet op het marginaal wettigheidsstoezicht dat de Raad ter zake vermag uit te oefenen, de kritiek van de verzoekende partijen ter zake - die in het middel verweven zit met haar kritiek op de miskennis van plicht tot onderzoek van de verenigbaarheid van het ontworpen project met de onmiddellijke omgeving - weliswaar blijkt geeft van een andere feitelijke beoordeling van de gegevens van de zaak dan de vergunningverlenende overheid, maar dat de verzoekende partijen voorhands niet aannemelijk maken dat het college, in verband met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is uitgegaan van feitelijke gegevens waarvan ze op grond daarvan in redelijkheid niet tot haar besluit kon komen;

Overwegende dat de verzoekende partijen niet afdoende aannemelijk maken dat het college onzorgvuldig is te werk gegaan bij haar onderzoek van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving enerzijds en van de goede plaatselijke ordening anderzijds; dat tot slot in deze stand van het geding kan worden aangenomen dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning op voldoende concrete gegevens lijkt te steunen en dat haar motieven, die aan de beide voornoemde principes zijn ontleend, de beslissing lijken te kunnen dragen; dat de motivering afdoende lijkt te zijn; dat het derde middel in zijn geheel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een vierde middel de schending aanvoeren van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel, van het beginsel "patere legem quem ipse fecisti" en van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel; dat zij uiteenzetten dat dit middel opkomt tegen de overwegingen in de bestreden vergunning alwaar de stad Brugge stelt dat de bouw van het hotel en de creatie van een parking voor 135 parkeerplaatsen verenigbaar is met haar beleidsplannen en waar deze tevens stelt dat er in de onmiddellijke omgeving een schrijnend tekort zou zijn aan buurtparkeerplaatsen, zodat het project in de beleidsvisie van de stad zou passen; dat de verzoekende partijen dit motief betwisten, stellende dat - ten eerste - de stad Brugge een mobiliteitsplan heeft uitgewerkt dat minstens voor haar een beleidslijn inhoudt, dat het beginsel "patere legem quem ipse fecisti" inhoudt dat een administratieve overheid haar eigen reglement in latere beslissingen dient na te leven, dat het vertrouwensbeginsel onder

andere inhoudt dat de burger op het aanhouden van een aangekondigde beleidslijn of maatregel dient te kunnen vertrouwen, dat dit mobiliteitsplan voorziet in het beginsel van een autoluwe binnenstad met realisatie van verkeerslussen via de winkelstraten ter vrijwaring van de verblijfsgebieden, een beheersing van het gemotoriseerd verkeer via het vergunningenbeleid, een hotelstop in de binnenstad, het realiseren van randparkings ten behoeve van werknemers in de binnenstad en het toerisme, hetgeen volgens de verzoekende partijen blijkt uit verschillende passages uit dit mobiliteitsplan die ze aanhalen; dat zij betogen dat door het verlenen van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, de verwerende partij flagrant haar eigen beleidslijnen miskent; dat de verzoekende partijen ten tweede aanvoeren dat ditzelfde beleid grosso modo staat te lezen in de relevante bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat nog niet definitief is maar waarin de erin aangegeven opties bindend zijn voor de overheid en duiden op de aangehouden beleidslijn; dat zij ten derde aanvoeren dat de inhoud van een aantal vroegere vergunningsaanvragen voor de kwestieuze percelen duiden op deze beleidslijn en dat met de bestreden vergunning hiervan wordt afgeweken; dat zij ten vierde aanvoeren dat de stad Brugge de inhoud van een private overeenkomst van 4 december 2000 tussen het buurtcomité en enerzijds de vroegere eigenaar van de betrokken bouwpercelen en anderzijds de toenmalige kandidaat-bouwheer met betrekking tot de afwending van de verkeersoverlast tot de hare maakt, doch dat de inhoud van deze overeenkomst radicaal tegensteld is aan die van de thans toegekende vergunning, dat ook de uitdrukkelijke instemming met de privaatrechtelijke overeenkomst tussen naburen duidt op eenzelfde aangehouden vaste beleidslijn, dat de verzoekende partijen ten vijfde ook doen gelden dat de bestreden beslissing inzake het doel van de randparkings in Brugge niet strookt met de eigen beleidsregels; dat zij ten slotte doen gelden dat bij een zorgvuldig onderzoek van de omgeving blijkt dat er wel een zeer belangrijk aantal private buurtparkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving en zelfs binnen hetzelfde bouwvlak van het voorgenomen bouwproject aanwezig zijn; dat zij besluitend met betrekking tot dit middel stellen wat volgt :

"Kortom, besluitend mbt. dit middel : de redengevingen vanwege de verwerende partij waarop zij zich steunt om de vergunning als overeenstemmend met haar vaste beleidsopties inzake mobiliteit en hotelaccommodatie te beschouwen, zijn onjuist. Een aantal gegevens die daarbij aangehaald werden, zijn gewoon feitelijk niet juist, zoals de bewering dat er actueel onvoldoende parkeerruimte voor de buurt zou bestaan. De individuele vergunning is flagrant met de ingevoerde beleidslijnen van de verwerende partij in tegenspraak, ze houdt op de meest essentiële punten een breuk in met dat beleid. De verwerende partij heeft zich bij de alhier bestreden individuele beslissing niet gehouden aan

haar eigen reglementaire normen en beleidslijnen. Zij schendt alsdan hiermee ook het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel";

Overwegende dat in zoverre de verzoekende partijen doen gelden dat het beginsel dat het bestuur het door haar gewekte vertrouwen niet mag beschamen - i.e. het vertrouwensbeginsel - geschonden is, ter zake drie voorwaarden dienen vervuld te zijn, te weten het bestaan van een vergissing vanwege het bestuur, het ten gevolge van die vergissing verlenen van een voordeel aan een rechtsonderhorige en de afwezigheid van gewichtige redenen om de rechtsonderhorige dat voordeel te ontnemen; dat de verzoekende partijen niet aantonen dat te dezen aan deze voorwaarden is voldaan;

Overwegende dat het middel, zoals in het verzoekschrift wordt toegelicht, op het eerste gezicht geen schending lijkt in te houden van het rechtszekerheidsbeginsel, dat inhoudt dat het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, dat de rechtzoekende moet kunnen uitmaken welke gevolgen een bepaalde handeling naar redelijkheid zal hebben en dat de overheid niet zonder objectieve en redelijke verantwoording mag afwijken van de beleidslijnen die zij bij de toepassing van de reglementering aanhoudt; dat de kritiek van de verzoekende partijen zich immers lijkt te beperken tot de grief dat de vergunningverlenende overheid "flagrant haar eigen beleidslijnen met de voeten treedt en aldus de aangehaalde rechtsregels schendt", alsook dat deze "flagrant" of "radicaal" van haar beleidslijnen is afgestapt, c.q. in tegenspraak mee is en zich "bij de alhier bestreden individuele beslissing niet gehouden heeft aan haar eigen reglementaire normen en beleidslijnen"; dat de verzoekende partijen inzonderheid niet aannemelijk maken dat de overheid bij deze, naar verzoekende partijen stellen, "flagrante" miskennis van haar beleidslijn, er in redelijkheid niet van mocht afwijken zonder het rechtszekerheidsbeginsel te miskennen en dit daargelaten de vraag of de bestreden stedenbouwkundige vergunning wel degelijk afwijkt van de door de verzoekende partijen aangehaalde beleidslijnen;

Overwegende wat de schending betreft van de overige in het middel aangevoerde beginselen, dat op het eerste gezicht de eerste verwerende partij kan worden bijgetreden waar die stelt dat het mobiliteitsplan niet meer is dan een intentieverklaring of algemene doelstellingen bevat en derhalve geen juridisch dwingende voorschriften omvat; dat dit van de gemeenteraad uitgaande plan geen juridische randvoorwaarde lijkt te zijn die door het college van burgemeester en schepenen in acht moet worden genomen bij haar onderzoek van de bouwaanvraag;

dat derhalve alvast de miskennis ervan het aangehaalde "patere legem"- of wettigheidsbeginsel niet lijkt te kunnen schenden; dat het college ter gelegenheid van het beoordelen van een vergunningsaanvraag op het eerste gezicht evenmin gebonden lijkt te zijn door de in het mobiliteitsplan vervatte principes die volgens de verzoekende partijen zouden doen blijken van een beleidslijn; dat in deze stand van het geding de eerste verwerende partij wordt bijgetreden in haar stelling dat het mobiliteitsplan niet uitgaat van de vergunningverlenende overheid; dat bijgevolg in deze stand van zaken de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de naar hun zeggen in het mobiliteitsplan vervatte beleidslijnen noodzakelijkerwijze die zijn die de vergunningverlenende overheid hanteert bij het uitoefenen van de door de decreetgever aan het college van burgemeester en schepenen toevertrouwde vergunningstaak inzake ruimtelijke ordening; dat op het eerste gezicht dit mobiliteitsplan niet bij het wettigheidsonderzoek kan worden betrokken; dat derhalve ook de overige aangevoerde beginselen hierdoor niet lijken te worden miskend; dat bovendien blijkt dat de eerste verwerende partij in de bestreden stedenbouwkundige vergunning omstandig heeft gemotiveerd waarom het project vanuit het oogpunt van mobiliteit vergunbaar is; dat de verzoekende partijen er op het eerste gezicht niet toe komen aannemelijk te maken dat het college ter zake tot een conclusie is gekomen die de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan;

Overwegende wat het miskennen van het ontwerp van structuurplan betreft, dat uit de samenlezing van de artikelen 19, § 6, en 49, § 1, DRO, duidelijk volgt dat dit ontwerp-plan geen enkel rechtsgevolg kan hebben; dat het aangehaalde "patere legem"-beginsel derhalve op het eerste gezicht niet kan worden miskend indien de vergunningverlenende overheid bij het onderzoek van een vergunningsaanvraag dit ontwerp-plan zou miskennen; dat het ontwerp-plan derhalve daarom op het eerste gezicht ook niet bij het onderzoek van de wettigheid van de bestreden stedenbouwkundige vergunning kan worden betrokken en dit ook niet via de omweg van de in het middel aangehaalde beginselen; dat overigens de verzoekende partijen zich ter zake beperken tot de blote bewering dat "ditzelfde beleid grosso modo te lezen (staat) in de relevante bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan"; dat zij evenwel verzuimen met de nodige precisie aan te duiden waar "grosso modo" dit beleid in het ontwerp-structuurplan is terug te vinden en welke de draagwijdte ervan is; dat een verzoekende partij in de fase van het kort geding "ernstige" middelen moet aanvoeren, dat wil zeggen middelen die op het eerste gezicht, bij een eerste lezing, ontvankelijk en gegrond zijn, zodat de vernietiging van de bestreden beslissing quasi onafwendbaar is; dat een verzoekende

partij zich derhalve, op straffe van de middelen als niet ernstig verworpen te zien, bij het formuleren van haar middelen tot het essentiële moet beperken, hetgeen impliceert dat zij zeer nauwkeurig moet aanvoeren welke precieze rechtsregel of -principe zij geschonden acht en al even nauwkeurig moet vermelden waarin de schending precies bestaat; dat de kritiek van de verzoekende partijen niet aan het voornoemde voldoet zodat alleen daarom al dit onderdeel van het middel niet ernstig is;

Overwegende dat wat de aangevoerde schending van de aangehaalde private overeenkomst van 4 december 2000 betreft, de Raad niet bevoegd is om kennis te nemen van middelonderdelen die op het eerste gezicht zouden neerkomen op een onderzoek en interpretatie van een overeenkomst; dat op het eerste gezicht deze destijds ondertekende overeenkomst met "het buurtcomité" niet bij het wettigheidsonderzoek kan worden betrokken;

Overwegende dat, wat het "radicaal" afstappen betreft van de vroegere beleidslijn waarvan de inhoud van een aantal vroegere vergunningsaanvragen zou duiden, dit "afstappen" het door de verzoekende partijen aangehaalde "patere legem"-beginsel niet lijkt te miskennen; dat daargelaten de vraag of het adagium patere legem quam ipse fecisti enkel een rechtsspreuk lijkt te zijn en geen algemeen rechtsbeginsel, waarvan de miskennis alleen aanleiding kan geven tot schorsing of vernietiging als daardoor een wet of verordeningsbepaling waarin zij is neergelegd wordt geschonden, verzoeker zich op het eerste gezicht 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, kan beroepen aangezien de volgens de verzoekende partijen miskende inhoud van eerdere (individuele) beslissingen inzake vergunningsaanvragen geen rechtsregels blijken te bevatten;

Overwegende dat voor het overige dient te worden vastgesteld dat op grond van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, elke vergunning geval per geval wordt gegeven of onthouden op grond van een discretionaire beoordeling van de eisen welke een goede plaatselijke aanleg stelt en dat de vergunningverlenende overheid daarbij niet gebonden is door een vroegere beoordeling mits uit de beslissing blijkt op welke gronden zij tot haar besluit is gekomen; dat de eerste verwerende partij kan worden gevolgd waar zij stelt dat het college uitdrukkelijk is ingegaan op de eerdere

weigering van een bouwaanvraag en de motieven daarvan, alsook heeft uitgelegd om welke redenen de huidige plannen voor vergunning in aanmerking konden komen; dat gelet op het marginaal wettigheidsstoezicht dat de Raad ter zake vermag uit te oefenen, de kritiek van de verzoekende partijen ter zake - die in het middel verweven zit met de overige aangevoerde rechtsbeginselen - weliswaar blijkt geeft van een andere feitelijke beoordeling van de gegevens van de zaak dan de vergunningverlenende overheid, maar dat de verzoekende partijen voorhands niet aannemelijk maken dat het college, op grond van deze uitgedrukte motieven, in redelijkheid niet tot haar besluit kon komen dat ze niet gebonden was door haar eerdere uitspraken ter zake;

Overwegende dat ten slotte de stelling dat "bij een zorgvuldig onderzoek van de omgeving" blijkt dat er wel voldoende parkeerplaatsen zijn in de omgeving, de Raad uitnodigt tot een opportuniteitsonderzoek; dat zulks niet tot de bevoegdheid van de Raad behoort;

Overwegende dat het vierde middel in al zijn onderdelen samen genomen, niet ernstig is;

Overwegende dat tot slot de verzoekende partijen in een vijfde middel de schending aanvoeren van artikel 4 DRO, alsook van artikel 3 van de reeds aangehaalde wet van 29 juli 1991 en van het materieel motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel; dat zij in dit middel betogen dat ze een ernstig nadeel zullen ondervinden op het esthetisch vlak wanneer het bouwwerk zou worden voltooid, dat een vergunning evenmin mag worden verleend wanneer zou vaststaan dat als gevolg van de vergunning grote hinder op dat vlak zou ontstaan, dat het recht op een mooi uitzicht misschien niet absoluut is, maar minstens ten aanzien van een beslissing over een vergunningsaanvraag voor bouwwerken die op het uitzicht van de buren ingrijpen, een ernstige inhoudelijke en pertinente belangenafweging dient te geschieden; dat zij ter zake menen dat de verwerende partij niet wettig heeft beslist tot de afwezigheid van abnormale hinder, ook op het visueel-esthetische vlak; dat zij onder verwijzing naar een der bezwaarschriften dat betrekking had op de hoogte van de voorgestelde nieuwbouw en de afstemming op het historische gedeelte, stellen dat "in het bestreden besluit (...) in verband met deze problematiek ten andere enkel de weerslag inzake bezonning en licht in overweging (werd) genomen, terwijl nochtans ook het esthetische uitzicht een belangrijk element is bij de beoordeling van de graad van toelaatbare hinder voor de omwonenden", dat door een buitenproportionele

bouwhoogte toe te laten het uitzicht over de bebouwing in de onmiddellijke omgevingen significant wordt weggenomen, dat door de hoogte van de nieuwbouw hun uitzicht wordt weggenomen bijvoorbeeld op de toren van de Onze-Lieve-Vrouwkerk, dat over de visuele hinder geen substantiële afweging is geschied; dat zij met betrekking tot dit middel als volgt besluiten :

"Besluit mbt. dit middel: verzoekende partijen zijn van mening dat de beslissing tot het vergunnen van de aanvraag onaanvaardbaar veel afbreuk doet aan hun rechten, minstens blijkt niet dat de verwerende partij de bezwaren dienaangaande effectief inhoudelijk heeft afgewogen. Zij heeft ze beperkt tot lichtinval en zonlicht maar niet op het esthetische.

De motivering van de verwerende partij is op dit vlak niet zorgvuldig, onvolledig, zoal niet onbestaande.

Een onderzoek naar de weerslag van de grootte en hoogte van het bouwproject, in hoofdzaak de nieuwbouwdelen, op de nabuurrechten van verzoekers op het esthetisch-visuele vlak, is niet gebeurd.";

Overwegende dat in de mate dat de verzoekende partijen hun middelen adstrueren op grond van het uitzicht der verzoekers als gegeven van nabuurschap, van het evenwicht der erven en van de miskennis van hun "rechten", wordt verwezen naar hetgeen ter zake is gesteld in het eerste middel; dat voorts in de mate dat de verzoekende partijen betogen dat er geen (afdoende) onderzoek is gebeurd naar de visuele en esthetische aspecten van het bouwproject, de verzoekende partijen op het eerste gezicht voorbij gaan aan de vaststelling dat het college in de bestreden vergunning aandacht heeft besteed aan de omvang, de hoogte en de esthetiek van het te realiseren bouwproject en desbetreffend een motivering heeft aangereikt; dat de stelling dat dit onderzoek niet is gebeurd - daargelaten de vraag of de verzoekende partijen afdoende duidelijk maken welk nu de maatstaf van de esthetiek van een gebouw moet zijn - niet lijkt op te gaan; dat het laatste middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de nv ROYAL CENTER in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig mei 2006, door :

de H. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.