

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.261 van 23 maart 2010
in de zaak A. 181.601/X-13.207.**

In zake: 1. de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS OVER DE
RESIDENTIE LORD NELSON
2. Pierre-Paul CARLIER
3. Solange JACOBS
4. Katelijne VAN LOO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Alex Vrombaut
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de stad BRUGGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Naima Bouslama
kantoor houdend te 8310 BRUGGE
Baron Ruzettelaan 244/A.O.1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. TIJDOK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Georges Vanquathem, Jean-Luc Lombaerts en Marijke
Eggermont
kantoor houdend te 8301 KNOKE-HEIST
Invalidenlaan 14
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 maart 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 12 januari 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan de b.v.b.a. TIJDOK de vergunning wordt verleend voor de regularisatie van de wijziging van de bestemming van handel naar horeca van een pand gelegen te Brugge, Tijdokstraat 16, kadastraal bekend nr. 12/P/100/D/16.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 2 juli 2007. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Saartje Callens, die loco advocaat Alex Vrombaut verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Stéphanie Verhaegen, die loco advocaat Naima Bouslama verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Valerie Vandenweghe, die loco advocaten Georges Vanquathem, Jean-Luc Lombaerts en Marijke Eggermont verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 29 november 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad

Brugge een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige regularisatievergunning voor “wijziging bestemming”, op een terrein gelegen te Brugge, Tijdokstraat 16, kadastraal bekend nr. 12/P/100/D/16. Het betreft een aanvraag voor het wijziging van de bestemming handel naar horeca.

4. De eerste verzoekende partij is de vereniging van mede-eigenaars van de residentie Lord Nelson. De tweede en de derde verzoekende partij zijn de eigenaars van appartementen op de eerste verdieping van deze residentie. De aanvraag heeft betrekking op de gelijkvloerse verdieping van deze residentie, die naast een handelsgelijkvloers bestaat uit vier etages met telkens twee appartementen en een technische verdieping met woongedeelte.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust is het voormelde perceel gelegen in industriegebied. Het is tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg nr.1 “Visserhaven”, goedgekeurd bij besluit van 25 april 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media. Het is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

5. Bij het bestreden besluit van 12 januari 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge de gevraagde regularisatievergunning.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

De ontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

Standpunt van de partijen

6. In hun verzoekschrift betogen de verzoekende partijen dat ze van de bestreden beslissing kennis hebben genomen op 22 januari 2007, in het kader van het hoger beroep dat de tussenkomen partij tegen de beschikking van 20 december 2006 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brugge, zetelend in kort geding, en houdende het bevel tot stillegging van de werken aan het handelsgelijkvloers onder de verbeurte van een dwangsom, heeft aangetekend.

7. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis op :

“De geviseerde beslissing werd uitgevaardigd op 12-01-2007. Verzoekers stellen dat zij hiervan kennis kregen in een hangende beroepsprocedure voor het Hof van Beroep te Gent waarbij de BVBA TIJDOK hun tegenstrever is. In de besluiten van het Hof van Beroep van laatstgenoemde dd. 21-01-2007 zou melding zijn gemaakt van de toegestane regularisatie, waarop op 12 maart 2006 een verzoekschrift tot nietigverklaring werd neergelegd ter griffie van de Raad van State.

Deze stelling blijkt niet uit de stukkenbundel van verzoekers en kan zonder bewijs hiervan niet zondermeer worden aanvaard.

Bij gebreke aan bewijs hiervan dient de vordering van verzoekers te worden afgewezen als onontvankelijk”.

Beoordeling

8. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoeker liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die hij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van

de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Deze termijn gaat in de dag waarop de betrokkene, aan de hand van wat hij kan vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, er zich rekenschap dient van te geven dat er voor de uitvoering van die werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is en dat hij bijgevolg redelijkerwijze moet of kan veronderstellen dat zodanige vergunning is afgegeven.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

9. De verwerende partij legt niet het minste bewijs voor met betrekking tot het tijdstip waarop de verzoekende partijen kennis hadden of konden hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

De exceptie is ongegrond.

De ontvankelijkheid van het beroep wat het belang betreft

Standpunt van de partijen

10. In hun verzoekschrift lichten de verzoekende partijen hun belang als volgt toe :

“De bestreden beslissing heeft betrekking op een onderdeel van RESIDENTIE LORD NELSON met name op het handelsgelijkvloers.

Eerste verzoekende partij als VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN RESIDENTIE LORD NELSON, tweede verzoekende partijen als eigenaars van het appartement A1 gelegen op de eerste verdieping van RESIDENTIE LORD NELSON en derde verzoekende partij als eigenaar van het appartement B1 gelegen op de eerste verdieping van RESIDENTIE LORD NELSON hebben een evident belang bij onderhavige procedure”.

11. In het verzoekschrift tot tussenkomst en in haar aanvullende memorie werpt de tussenkomende partij de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep wegens gemis aan belang op :

“Ontstentenis van het vereiste persoonlijk, rechtstreeks, actueel, stellig en geoorloofd belang in hoofde van de eerste verzoekende partij.

De eerste verzoekende partij verduidelijkt op geen enkele wijze welk belang zij meent te hebben bij haar beroep tot nietigverklaring.

Terzake dringt zich een verwijzing op naar de constante rechtspraak van de Raad van State, zo onder meer naar het arrest van de Raad van State (...), dat uitdrukkelijk stelt :

‘De privaatrechtelijke rechtspersonen, zoals de verenigingen van mede-eigenaars, kunnen voor de Raad van State een handeling betwisten die afbreuk doet aan het specifieke collectieve belang dat zij nastreven wegens hun maatschappelijk voorwerp en dat verschilt van zowel het algemene belang als van het persoonlijke belang van hun leden. Het specifieke collectieve belang dat de verenigingen van mede-eigenaars verdedigen krachtens hun maatschappelijk voorwerp, gedefinieerd door art. 577-5, par. 3 B. W. is het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen dat of die toebehoren aan de mede-eigenaars. Het is maar in de mate dat een beslissing dit specifieke collectieve belang aantast, dat een vereniging van mede-eigenaars in rechte kan optreden. Zij is daarentegen niet de lasthebber van de mede-eigenaars en kan hen niet vertegenwoordigen om een handeling te betwisten die enkel hun individuele belang aantast en niet hun specifiek collectieve belang.

Een bouwvergunning die de bouw van een gebouw toestaat, kan het persoonlijke belang aantasten van alle of van sommige mede-eigenaars van de naburige gebouwen. Wanneer een vereniging van mede-eigenaars in gebreke blijft te bewijzen dat deze vergunning afbreuk zou doen aan het behoud van het gebouw dat hen toebehoort of het beheer ervan zou verstoren, moet ervan ‘worden uitgegaan dat een aantasting van het collectieve belang dat door de vereniging van mede-eigenaars wordt verdedigd, niet is aangetoond’.

In acht genomen hetgeen supra werd gesteld, is de ontstentenis van het vereiste belang in hoofde van de eerste verzoekende partij bij haar beroep tot nietigverklaring manifest.

Het beroep tot nietigverklaring is dienvolgens onontvankelijk in hoofde van de eerste verzoekende partij.

Het beroep tot nietigverklaring werd ingediend middels een collectief verzoekschrift.

Immers het verzoekschrift werd ingediend door verschillende verzoekers, te weten :

- de vereniging van mede-eigenaars van de residentie Lord Nelson (eerste verzoekende partij);
- de eigenaar van het appartement A1 op de eerste verdieping van de residentie Lord Nelson (tweede verzoekende partij);
- de eigenaar én bewoner van het appartement B1 op de eerste verdieping van de residentie Lord Nelson (derde verzoekende partij).

Bezwaarlijk kan worden gesteld dat het belang van de verschillende verzoekende partijen gelijklopend zouden zijn met het belang van de eerst in het verzoekschrift vermelde verzoeker - indien dit belang al zou bestaan, quod certe non -.

In acht genomen hetgeen supra werd gesteld, is het verzoekschrift onontvankelijk in hoofde van de tweede en derde verzoekende partij.

Terzake verwijst verzoekster tot tussenkomst naar de vaststaande rechtspraak van de Raad van State en onder meer :
(...)”.

12. De verzoekende partijen laten in hun memorie van wederantwoord het volgende gelden :

“De tussenkomende partij stelt dat eerste verzoekende partij, zijnde de vereniging van mede-eigenaars, haar belang niet zou hebben verduidelijkt.

Dit belang werd nochtans bijzonder duidelijk gemaakt op pagina 4 van het verzoekschrift. Uiteraard heeft de vereniging van mede-eigenaars belang om op te komen tegen feitelijkheden en bestuurshandelingen die compleet ingaan tegen de basisakte en het reglement van de mede-eigendom. In de akten van de mede-eigendom werd een hinderlijke inrichting compleet uitgesloten, terwijl de bestreden beslissing betrekking heeft op het vergunnen van een hinderlijke inrichting, met hinderlijke installaties. Uiteraard is het collectief belang van de mede-eigenaars betrokken.

Dat daarnaast enkele individuele eigenaars ook een individueel belang hebben, aangezien ze door bewoning op de eerste verdieping, er het meeste last van zullen moeten dragen, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

Verzoekende partijen zien overigens niet in waarom het afwijzen van het collectieve belang in hoofde van de mede-eigendom, tevens het afwijzen zou moeten inhouden van het individuele belang van enkele mede-eigenaars.

Tweede en derde verzoekende partijen zijn burens en hebben een al even evident belang.

De tweede en derde verzoekende partijen zijn eigenaars van appartementen op de eerste verdieping, die de installaties niet enkel zien maar ook zullen horen. Hun terras i(s) immers vlakbij de opgerichte installaties. Elke mogelijke hinder zal dubbel zwaar wegen voor deze partijen. Bovendien wonen ze boven wat de horeca-uitbating zou worden, met alle mogelijke hinder vandien.

Er kan evenmin enige twijfel zijn dat de belangen van alle verzoekende partijen gelijklopend zijn. Alle verzoekende partijen bestrijden dezelfde beslissing, met dezelfde middelen omwille van het feit dat het een hinderlijke inrichting, met hinderlijke installaties werd vergund.

Bij nazicht blijkt dat de arresten van de Raad van State waar tussenkomende partij naar verwijst voor het beoordelen van onderhavige zaak irrelevant zijn. Ze hebben immers geen betrekking op een casus zoals onderhavige, nl. het betwisten door verschillende partijen van eenzelfde individuele beslissing met dezelfde middelen bij collectief verzoekschrift”.

Beoordeling

13. Artikel 11 van het reglement van mede-eigendom bepaalt dat in het kwestieuze complex geen hinderlijke en/of gevaarlijke activiteiten mogen worden uitgeoefend en verwijst voor het overige naar de bestemmingsbeperkingen opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning. De eerste verzoekende partij wijst er terecht op dat de bestreden regularisatievergunning, die de wijziging van de bestemming handel naar horeca toelaat, een hinderlijke inrichting betreft, die ingaat tegen de voormelde bepaling. De eerste verzoekende partij handelt ter

verwezenlijking van haar doel, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 577-5, § 3 van het burgerlijk wetboek, bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen. Haar belang beperkt zich niet tot de individuele belangen van de mede-eigenaars.

14. De tussenkomenende partij betwist verder niet dat de tweede en de derde verzoekende partijen eigenaars zijn van een appartement gelegen op de eerste verdieping van de “residentie Lord Nelson”. Nu de aanvraag betrekking heeft op de gelijkvloerse verdieping van deze residentie, doen zij, om die reden alleen al, blijken van het rechtens vereiste belang.

15. De belangen van de verzoekende partijen zijn voorts gelijklopend, zodat hun vorderingen op ontvankelijke wijze met een collectief verzoekschrift bij de Raad van State aanhangig kunnen worden gemaakt.

De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van “artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schending van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, schending van het beginsel dat bestuurshandelingen moeten gedragen worden door feitelijk en rechtens deugdelijke motieven, schending van het zorgvuldigheidsbeginsel”. In het eerste en het tweede onderdeel van dit middel laten zij gelden wat volgt :

“Eerste onderdeel - conformiteit aan het BPA Vissershaven

1./

Er wordt in de bestreden beslissing gesteld dat er geen advies wordt ingewonnen van de Gemachtigde Ambtenaar aangezien de aanvraag is gelegen in het BPA Vissershaven, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 25 april 2000.

De beoordeling van de conformiteit met dit BPA is beperkt tot ‘dat er stedenbouwkundig geen opmerkingen zijn’.

2./

Plannen van aanleg hebben verorden(en)de kracht, hetgeen inhoudt dat er in principe niet kan worden van afgeweken bij het beoordelen van vergunningsaanvragen.

3./

In talloze arresten heeft de Raad van State het doel van de formele motiveringsplicht herhaald, nl. de bestuurde een zodanig inzicht geven in de motieven van de beslissing dat hij in staat is om te oordelen of, ten aanzien van de motieven, het zin heeft zich tegen die beslissing te verweren met de middelen die het recht hem verschaft. De Wet Motivering Bestuurshandelingen strekt ertoe de rechtzoekende de noodzakelijke en volledige informatie te bezorgen opdat hij met kennis van zaken voor zijn rechten zou kunnen opkomen. De motivering moet de betrokkene in staat stellen op een nuttige wijze, en dus inspelend op de daadwerkelijk gehanteerde motieven, de Raad van State te adieren met een schorsing- of annulatieberoep.

Bovendien moet elke bestuurshandeling gedragen worden door feitelijk juiste en in rechte aanvaardbare motieven.

4./

De bestreden beslissing zondigt zowel tegen het principe van de formele en materiële motiveringsplicht.

Immers heeft men er het raden naar in welk bestemmingsgebied van het BPA de aanvraag gelegen is, of de aanvraag in overeenstemming is met die bestemming en haar stedenbouwkundige voorschriften en weet men evenmin op grond van welke motieven de verwerende partij er toe komt om te stellen 'dat er stedenbouwkundig geen bemerkingen zijn'.

Of de verorden(en)de kracht van het bijzonder plan van aanleg gerespecteerd is of überhaupt beoordeeld is, blijft één groot vraagteken.

Het is in elk geval een feit dat de bestreden beslissing het inzicht niet biedt dat bedoeld werd door de formele motiveringswet gezien het volledig gebrek aan een beoordeling van de conformiteit met het BPA Vissershaven. Gezien deze conformiteit de eerste toets is bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen is onmiddellijk ook bewezen dat de beslissing niet werd genomen met de vereiste zorgvuldigheid.

Tweede onderdeel - conformiteit met de onmiddellijke omgeving

1./

De bestreden beslissing stelt dienaangaande enkel 'dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg'.

Ook aangaande het beoordelingscriterium van de onmiddellijke omgeving wordt aldus gezondigd tegen de formele en materiële motiveringsplicht.

Verzoekende partijen kunnen dienaangaande verwijzen naar het arrest (...), waarin wordt overwogen wat volgt:

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat op het vlak van de toetsing van de aanvraag aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving het bestreden besluit enkel vermeldt dat 'vanuit oogpunt van de stedenbouwkundig en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld(e) gebied(en)'.

Benevens die algemene en stereotiepe vermelding wordt in het bestreden besluit verwezen naar het 'volledig' er in opgenomen advies van 7 juli 2004 van de gemachtigde ambtenaar van de afdeling ROHM Limburg en wordt gesteld dat in dat advies door de gemachtigde ambtenaar is geconcludeerd dat 'er geen bezwaren zijn tegen de inrichting voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting die in het beroepschrift worden aangehaald'.

Voormelde overweging toont aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met ‘alle’ conclusies van het beweerde gunstige advies waar zij naar verwijst. Naast de ‘conclusie’ die in de bestreden beslissing wordt vermeld, staat immers in het advies van 7 juli 2004 ook geschreven dat ‘in het kader van de ruimtelijke afweging (...) evenwel een ongunstig advies (werd) uitgebracht tegen de inrichting’ en, meer nog, dat ‘de ruimtelijke impact van dergelijke activiteiten (...) storend (zijn) binnen een woonzone’. Bovendien formuleert de gemachtigde ambtenaar zijn advies gunstig ‘voor het beroep’ - het is verzoeker die beroep heeft ingesteld- en dus niet voor wat betreft de aanvraag. Het voormeld advies is dus voor de aanvrager van de vergunning eerder ongunstig dan wel gunstig.

Desalniettemin wordt in het advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening ook de stijlformule aangewend dat ‘de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften’.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de stedenbouwkundige bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de vergunde inrichting in concreto heeft onderzocht.

Het advies van de AROHM waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen is op dat punt evenmin voldoende onderbouwd en zelfs tegenstrijdig.

Bij gebrek aan concrete en precieze gegevens is het de Raad van State derhalve niet mogelijk na te gaan of de vergunningverlenende overheid op grond van in rechte en in feite aanvaardbare motieven heeft kunnen oordelen dat het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen op het betrokken perceel verenigbaar is met de bestemming woongebied zoals vastgesteld in het gewestplan.

2./

De redeneringen van voormeld arrest zijn perfect toepasbaar in onderhavige zaak. In de bestreden beslissing is er omtrent de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige bestemming en onmiddellijke omgeving enkel een algemene en stereotiepe vermelding. Bij gebrek aan concrete en precieze gegevens is het niet mogelijk na te gaan of de vergunningverlenende overheid op grond van in rechte en in feite aanvaardbare motieven heeft kunnen oordelen dat de vergunningsaanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige bestemming en met de onmiddellijke omgeving”.

Beoordeling

17. De bestreden beslissing is als volgt “gemotiveerd”:

“- Overwegende dat de bestaande ruimte heringericht wordt voor een horecazaak; dat er stedenbouwkundig geen bemerkingen zijn en de bestemming volledig past in het reconversieverhaal;

- Overwegende dat het voorzien van aircotoestellen, verluchtingsopeningen e.a. voorzieningen inherent zijn aan zowel een handels- of horecazaak;

- Gelet op het gunstig advies van de Vlaamse Overheid - Agentschap voor maritieme Dienstverlening en Kust dd. 09.01.07;

- Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg”.

18. In het bestreden besluit ontbreekt iedere indicatie omtrent de bestemming die het toepasselijke BPA aan het betrokken perceel geeft, en het blijkt dan ook a fortiori niet dat de aanvraag aan deze bestemming werd getoetst.

Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 12 januari 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan de b.v.b.a. TIJDOK de vergunning wordt verleend voor de regularisatie van de wijziging van de bestemming van handel naar horeca van een pand gelegen te Brugge, Tijdokstraat 16, kadastraal bekend nr. 12/P/100/D/16.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens