

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 128.874 van 5 maart 2004
in de zaak A. 144.631/X-11.660.**

In zake : 1. Ivan DEMEULENEERE
 2. Roger SLAGMULDER
 3. Myriam WALLEZ
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat H. LIEVENS,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Paul Fredericqstraat 72

tegen :

1. de stad GENT,
2. het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat V. TOLLENAERE,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Koning Albertlaan 128.

Tussenkomen de partij :

de v.z.w. DON BOSCO-ONDERWIJSCENTRUM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. GRYPDONCK,
kantoor houdende te 9940 EVERGEM,
Hofbilkstraat 9.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ivan DEMEULENEERE, Roger SLAGMULDER en Myriam WALLEZ op 28 november 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 25 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT waarbij aan de v.z.w. DON BOSCO-ONDERWIJSCENTRUM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "de verbouwing van werkplaatsen" op een perceel gelegen te Gent-Sint-Denijs-Westrem, Kortrijksesteenweg 1025/Maaltemeers, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 1 B2 1/b2, c2, d2, 1 C2 en 1 D2 en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van 5 september 2003 van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 27 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 februari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. BERNARD die, loco Advocaat H. LIEVENS verschijnt voor verzoekers, van Advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat V. TOLLENAERE, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat L. GRYPDONCK, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 v.z.w. DON BOSCO-ONDERWIJSCENTRUM met een verzoekschrift van 18 december 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij aanvoert dat verzoekers slechts een gedeeltelijk belang hebben bij de vordering, met name met betrekking tot de nieuwbouw van het complex praktijklessen hout en bouw op het bestaande sportterrein, dat verzoekers zelf opmerken dat zij geen principiële bezwaren formuleren aangaande de bouw van het complex dat betrekking heeft op de praktijklessen mechanica, dat zij hun middelen beperken tot de nieuwbouw hout en bouw;

Overwegende dat de tweede verwerende partij met betrekking tot het voorwerp van de vordering een analoge exceptie aanvoert; dat zij te dezen betoogt dat verzoekers hun vordering uitdrukkelijk beperken tot de nieuwbouw van het complex hout en bouw op het bestaande sportterrein;

Overwegende dat, wat het belang bij de vordering betreft, niet wordt betwist dat verzoekers eigenaars zijn van percelen en woningen die zich situeren aan de overzijde van één van de percelen waarop de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft; dat zij daarom alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang;

Overwegende dat, in de mate dat wordt aangevoerd dat de verzoekende partijen slechts een gedeeltelijk belang hebben, dit wezenlijk de vraag doet rijzen of, indien zou voldaan zijn aan de in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen geheel of slechts gedeeltelijk moet zijn;

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning in rechte ondeelbaar is ook al zijn de bouwwerken op verschillende percelen gelokaliseerd of zijn de vergunde bouwwerken fysiek niet met elkaar verbonden; dat wat in rechte ondeelbaar is, alleen in zijn geheel kan worden geschorst; dat uit het verzoekschrift duidelijk blijkt dat verzoekers de schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning vorderen; dat de omstandigheid dat verzoekers slechts een gedeeltelijk belang zouden hebben, noch de omstandigheid dat de middelen zich slechts zouden richten op een deel van de vergunde werken, hebben tot gevolg dat slechts tot een gedeeltelijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning zou kunnen worden overgegaan; dat de vraag tot partiële schorsing niet kan worden 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 vernietiging 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 eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers in een derde middel de schending aanvoeren van de motiveringsplicht; dat zij in dit middel onder meer uiteenzetten dat, bij het beoordelen van de aanvraag, de overheid een dubbele toets dient uit te voeren, met name enerzijds dient de aanvraag te beantwoorden aan de vigerende wettelijke en

reglementaire voorschriften en anderzijds dient de aanvraag verenigbaar te zijn met de goede ruimtelijke ordening, dat er in casu geen discussie nopens het eerste punt bestaat, dat er daarentegen in casu wel een fundamentele strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening bestaat, dat vooreerst "de gemachtigde ambtenaar zich op dit punt bezwaarlijk kan aansluiten bij een vooradvies dat door het college van burgemeester en schepenen zou zijn gegeven, want een dergelijk vooradvies houdt nog geen concrete motivering in nopens de goede ruimtelijke ordening", dat vervolgens de overheid in de bestreden beslissing een fout begaat tegen de logica, dat de eerste verwerende partij verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar dat op haar beurt terug verwijst naar het vooradvies van de eerste verwerende partij zelf, dat "op de keper beschouwd (...) de verwerende partij dus naar zichzelf (verwijst)"; dat verzoekers vervolgens uiteenzetten wat volgt :

"De overheid begaat eveneens een fout tegen de logica en tegen het motiveringsbeginsel aangezien de tekstweergave die vermeld staat onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enerzijds en de tekstweergave die vermeld staat onder de algemene conclusie anderzijds precies hetzelfde inhoudt : daar waar men in principe onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening normaliter een aantal concrete overwegingen en premissen dient aan te treffen, bevat de tekstweergave in casu onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enerzijds en de algemene conclusie anderzijds enkel en alleen hetzelfde besluit : men neemt hier dus als premisse de bewering dat het aangevraagde aanvaardbaar en inpasbaar is in de bestaande omgeving om dan tot het besluit te komen dat het aangevraagde in overeenstemming zou zijn met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving; men 'vergeet' evenwel in concreto aan te duiden waarom dit zou zijn; of anders gesteld : men vertrekt hier niet van een premisse maar wel reeds van het besluit zelf, om dan terug tot het besluit te komen.
(...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij in hoofddorde antwoordt dat de motivering waarom iets stedenbouwkundig verenigbaar is met een bepaalde omgeving of de goede plaatselijke aanleg niet verstoort, per definitie een beoordeling in feite is, dat de Raad alleen moet nagaan of de feiten waarop de motieven zijn gesteund correct zijn vastgesteld en de overheid in redelijkheid tot de in de beslissing vermelde overwegingen is kunnen komen, dat de toetsingsbevoegdheid van de Raad van State is beperkt tot een marginale toetsing, dat het de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de weerslag van een bouwaanvaag op de privacy van de omwonenden in de plaats te stellen van de bevoegde vergunningverlenende overheid, dat subsidiair, uit het verzoekschrift onomstotelijk blijkt dat verzoekers kennis hadden van alle motieven, derwijze dat ze dan ook geen belang hebben om de schending ervan in te roepen, dat meest subsidiair een positieve motivering volstaat en niet in extenso moet worden

geantwoord op alle ingeroepen bezwaren; dat zij verder "concreet", wat het advies van de gemachtigde ambtenaar betreft, stelt dat dit een voorbereidende handeling is, dat de motiveringsplicht daar niet op van toepassing is, dat wat de motivering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning betreft, verzoekers bij de ontwikkeling van het middel eigenlijk niet ontwikkelen dat de beslissing niet voldoende zou zijn gemotiveerd, dat wat verzoekers eigenlijk stellen is dat het bestreden project niet verenigbaar is met de plaatselijke omgeving, met andere woorden het is de appreciatie die verzoekers in vraag stellen en niet zozeer de motivering op zich; dat zij te dezen inzake de hoogte van de gebouwen, de visuele eenheid, de geluidsoverlast en de onmiddellijke omgeving citeert uit de bestreden beslissing; dat ze voorts het pre-advies van 20 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen aanhaalt om te concluderen dat "uit hetgeen voorafgaat (...) onomstotelijk (blijkt) dat alle aspecten van het project werden onderzocht en dat er wel degelijk een toetsing is gebeurd van de verenigbaarheid met de plaatselijke omgeving";

Overwegende dat de tweede verwerende partij, na de draagwijdte van de formele motiveringsplicht te hebben geschetst, aanvoert dat verzoekers het middel beperken tot de motivering met betrekking tot de fundamentele strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening; dat zij voorts drie onderdelen in het middel onderscheidt waarvan het eerste en het tweede luiden als volgt :

"(...)

Eerste onderdeel

17. De verzoekende partijen zijn van mening dat de gemachtigde ambtenaar zich op het punt van de goede ruimtelijke ordening niet kan aansluiten bij een vooradvies dat door het College van Burgemeester en Schepenen is gegeven, omdat een dergelijk vooradvies geen concrete motivering zou inhouden nopens de goede ruimtelijke ordening.
Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat er een fout in de logica wordt gemaakt omdat de stad Gent verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar dat op haar beurt terug verwijst naar het vooradvies van het College van Burgemeester en Schepenen zelf.
18. Vooraf kan worden opgemerkt dat een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar niet bindend is voor het College van Burgemeester en Schepenen, zodat de formele motiveringsplicht prima facie niet van toepassing is op het advies van de gemachtigde ambtenaar (...).

Ondergeschikt

19. Er dient te worden benadrukt dat het vooradvies van het College van Burgemeester en Schepenen in casu wel degelijk een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bevat. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft volgende motivering :
'Goede ruimtelijke ordening:

De volumes, de materialen en de architecturale lay-out van beide werkplaatsen zijn volledig geïntegreerd met de aanpalende omgevingen enerzijds en de eigenheid van de campus Don Bosco anderzijds.

Het geheel is esthetisch verantwoord en in totaliteit en in harmonie op elkaar afgestemd. De voorziene gebouwen geven een toegevoegde waarde aan de omgeving en de campus, zonder storende elementen of bruskerende banaliteiten. De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar.'

Uit deze bewoordingen blijkt dat het College van Burgemeester en Schepenen op een duidelijke wijze de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen heeft vermeld waarop zij zich baseert, alsook dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn. De gegevens werden op een correcte manier beoordeeld en op grond daarvan werd tot een gunstig vooradvies gekomen. De verzoekende partijen betwisten de inhoud van deze beoordeling niet.

Dit pre-advies werd op een afdoende wijze gemotiveerd.

20. De gemachtigde ambtenaar heeft vervolgens het dossier onderzocht en stelt dat hij zich kan aansluiten bij dit voorwaardelijk gunstig vooradvies van het College van Burgemeester en Schepenen. Bovendien doet hij zelf nog een bijkomende beoordeling:

'Overwegende dat het om een bestaande scholensite gaat;

overwegende dat het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming van het gebied;

overwegende dat het aangevraagde qua inplanting, vormgeving en materiaalkeuze in overeenstemming is met de omgeving, dat de gebouwen op compacte wijze aansluiten bij de bestaande bebouwing, dat de hoogte van de gebouwen in verhouding is met de afstand tot de perceelsgrenzen, en aanvaardbaar is in deze omgeving.'

De gemachtigde ambtenaar is duidelijk op grond van de juridisch en feitelijk correcte elementen tot een beoordeling van de ruimtelijke ordening gekomen. Uit het advies blijkt dat de gemachtigde ambtenaar deze gegevens op een correcte manier heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen. Het feit dat hij zich uitdrukkelijk aansluit bij het voorwaardelijk gunstig pre-advies van het College van Burgemeester en Schepenen houdt niet in dat hij niet zelf tot een beoordeling is gekomen. Dit voeren de verzoekende partijen in se ook niet aan.

De verzoekende partijen zijn enkel van oordeel dat in de bestreden vergunning een fout tegen de logica zou zijn gemaakt doordat het verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar dat op zijn beurt gedeeltelijk verwijst naar het vooradvies van het College van Burgemeester en Schepenen. Aangezien uit het dossier duidelijk blijkt dat de diverse instanties een eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening hebben gedaan, is zowel het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als de vergunningsbeslissing op een afdoende manier gemotiveerd.

Tweede onderdeel

21. De verzoekende partijen stellen vervolgens een fout tegen de logica en tegen het motiveringsbeginsel vast omdat de tekst onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enerzijds en de tekst als algemene conclusie anderzijds, precies hetzelfde zou inhouden. Het is vooreerst niet duidelijk welke van de bestreden beslissing de verzoekende partijen met deze opmerking precies beogen.

Het betreffende onderdeel is bovendien op een zeer onduidelijke wijze geformuleerd. Dit kan niet de schorsing van de bestreden beslissingen met zich meebrengen.

Ondergeschikt

22. Indien uit dit onderdeel zou kunnen worden afgeleid dat de verzoekende partijen stellen dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen concrete overwegingen bevat, zijn zij bovendien volledig foutief. Uit de hierboven geciteerde passages blijken duidelijk de elementen waarop zowel het College van Burgemeester en Schepenen als de gemachtigde ambtenaar zich hebben gebaseerd om tot de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving te besluiten (onder meer volume, materialen, architecturale lay-out, het esthetisch verantwoord zijn van het geheel, geen storende elementen of bruskerende banaliteiten, aansluiting van de gebouwen op compacte wijze bij de bestaande bebouwing, de hoogte van de gebouwen in verhouding met de afstand tot de perceelsgrenzen, ...). Het is duidelijk dat de overheid op basis van deze elementen besluit tot het inpasbaar zijn in de bestaande omgeving en de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening. Het feit dat in een algemene conclusie de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening wordt herhaald, doet uiteraard niets af van het voorgaande. Deze algemene conclusie heeft als dusdanig geen enkele belangrijke meerwaarde.";

Overwegende dat de tussenkomen partij zich beperkt tot de bemerking dat "aan deze motiveringsplicht (...) volkomen (is) voldaan en in de bouwvergunning (...) voldoende (werd) gereageerd op de bezwaarschriften";

Overwegende dat het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1997 aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan een goede plaatselijke ordening; dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat deze motiveringsverplichting inhoudt dat de redenen waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat de uitvoering van de bouwwerken waarvoor vergunning wordt gevraagd, verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening moeten blijken uit de beslissing zelf; dat enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening prima facie in concreto dient te gebeuren; dat gelet op de hiervoor aangehaalde motiveringsplicht, dit moet blijken uit de beslissing zelf;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent op 25 september 2003 de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen volgende overwegingen bevat die op het eerste gezicht in verband kunnen worden gebracht met de beoordeling van de goede plaatselijke ordening :

"Beschrijving van het project, de bouwplaats en de omgeving.

De aanvraag voorziet in de oprichting van een werkplaats 'hout en bouw', de oprichting van werkplaatsen 'mechanica-druk en electro' en de sloping van de oude werkplaatsen.

Het eerste deel werkplaatsen betreft hout en bouw, deel 1+2+3+4, waarvan de toegang bouw en hout met de vrij te houden evacuatiweg noordwest gericht is en bestaat enkel uit een gelijkvloers, waarbij het compartiment Hout afgescheiden is van het compartiment Bouw door middel van een structuur in gewapend beton, uit te voeren als brandwand tot bovendaks (zie gevels - doorsneden).

De toegang bouw is aan de noord-west-gevel afgewerkt met een luifel.

Het tweede deel werkplaatsen betreft deel 1+2+3 (mechanica-druk-electro), waarbij het inkomsas dienstig voor deel 1 en deel 2 (lasserij-mechanica) met de vrij te houden evacuatiweg, noord gericht is en parallel loopt met de brandwand tussen deel 1 en 2.

Deel 3a (druk) heeft een aparte westwaarts gerichte toegang met een vrij te houden evacuatiweg, onmiddellijk naast de toegangstrap electro.

Deel 2 en 3a zijn eveneens gescheiden door een brandwand west-oost gericht met een aan de oostzijde en westzijde van deel 3a een vrij (te) houden evacuatiweg.

Deel 1 en 2 bevatten les- en werklokalen en een sanitair lokaal.

Deel 3a bevat les- en werklokalen, een sanitair gedeelte, toegangstrap met vrij te houden evacuatiweg naar electro deel 3b - verdieping.

De brandmuur tussen deel 2 en deel 3a is tot bovendaks opgetrokken en is tevens dienstig als gevels en brandwand voor deel 3b (verdieping).

De vrij te houden evacuatiweg van deel 3b loopt van de westwaarts gelegen toegang electro naar de oostwaarts gelegen nooduitgang.

Deel 3b bevat enkel les- en werklokalen.

De materialen van de straatgevels worden doorgetrokken tot de insprong aan beide kopgevels, zodat de visuele eenheid wordt benadrukt.

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Het voorwerp van de aanvraag is bestaanbaar binnen bovenvermelde bestemming en de voorgestelde functie is verenigbaar met deze bestemming.

Het college heeft de aanvraag getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, aangenomen door de gemeenteraad van de stad Gent in zitting van 21 september 1987 en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 3 juni 1988, en zijn wijzigingen.

Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van dit algemeen bouwreglement.

Goede ruimtelijke ordening.

De volumes, de materialen en de architecturale lay-out van beide werkplaatsen zijn volledig geïntegreerd met de aanpalende omgevingen enerzijds en de eigenheid van de campus Don Bosco anderzijds.

Het geheel is esthetisch verantwoord en in totaliteit en in harmonie op elkaar afgestemd. De voorziene gebouwen geven een toegevoegde waarde aan de omgeving en de campus, zonder storende elementen of bruskerende banaliteiten.

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Conclusie

De aanvraag is vatbaar voor vergunning.";

dat in de eerste bestreden beslissing de bezwaarschriften als volgt worden weerlegd :

"a) De hoogten die op de plannen aangeduid staan, geven het Oostends peil weer en hebben waarschijnlijk voor enige verwarring gezorgd. Op het plan bevindt de vloerpas zich op 10,48 m; het plan geeft volgende hoogten weer : 18,38 m, 17,78 m en 16,88 m. In werkelijkheid zal de hoogte van het gebouw 'Hout + Bouw' 7,90 m, 7,30 m en 6,40 m bedragen. De hoogte van de lange zuidwestgevel, kant Maaltemeers, bedraagt 6,40 m; over een klein deel (5 m) is de hoogte 7,90 m.

Dit is in principe minder dan de hoogte van (een) woning met 1 verdieping met zadeldak.

De gevels van het gebouw 'Hout + Bouw' werden gewijzigd en hebben daarom het voorwerp uitgemaakt van het tweede openbaar onderzoek.

De meest zichtbare gevel voor de omwonenden van Maaltemeers is de zuidwestgevel met de afwerking op de linker- en rechterhoek, zodat een visuele eenheid bekomen wordt.

Deze gevel wordt over de volledige lengte opgetrokken, tot aan het muurdekprofiel in alu (naturel) en dit met een parement in machinale handvormsteen (terrarode kleur). Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium.

De volumes, de materialen en het architecturale uitzicht van het gebouw is volledig geïntegreerd met de aanpalende omgeving. Het geheel is esthetisch verantwoord.

b) Het terrein van de aanvraag is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (Koninklijk Besluit van 14 september 1977) gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De inplanting van onderwijsinstellingen (behoort) tot de mogelijkheden binnen dit gebied.

Stedenbouwkundig is de inplanting van een dergelijke functie aanvaardbaar. Het college van burgemeester en schepenen is niet bevoegd om uitspraken te doen over een eventuele waardevermindering van de woningen. Dit behoort tot de sfeer van het burgerlijk recht.

De inplanting van het gebouw gebeurt op 8 m van de rooilijn. De lengte-as van het gebouw is noordwest-zuidoost gericht. De dichtste afstand van de zuidwest gevel, ten opzichte van de woningen aan de overkant van Maaltemeers, bedraagt $\pm 26,50$ m, zodat van zonlichtafname geen sprake kan zijn voor het woongebied gelegen ten zuidwesten van het ontworpen gebouw.

Het onderste gedeelte van de gevels (± 3 m hoogte) bestaat uit parament in machinale terrarood handvormsteen en het resterend bovenste gedeelte bestaat uit(t) gevelbekleding in zilvergrijze geprofileerde staalplaat. Beide materialen hebben een grotere brandweerstand dan een gevel bestaande uit een houten structuur. De gebruikte materialen en volumes passen enerzijds in het architecturale uitzicht en eigenheid van de campus Don Bosco en anderzijds met de aanpalende omgeving.

c) De oppervlakte van het ontworpen gebouw (Hout + Bouw) bedraagt ± 80 m x 50 m.

Het hemelwater van een groot gedeelte van het terrein wordt opgevangen via 2 regenwaterbuffers van elk 15.000 liter. Ook voor de werkplaatsen (mechanica-druk-electro) worden 2 regenwaterbuffers van elk 15.000 liter geplaatst.

Er komt geen bijkomende verharde oppervlakte bij.

Voor wat de problematiek van de afwatering betreft, betekent dit voor de onmiddellijke omgeving een verbetering. Bijkomende technieken zullen wellicht overbodig zijn.

De regen- en oppervlaktewaters (inclusief de overloop van de buffering en de regenwaterputten) moeten afgeleid worden naar de aanpalende Scheidbeek.

Er moet bovendien voorzien worden in een buffering van 20 m³ per 1.000 m² verharde oppervlakte, met een leeglooptijd van minimum 8 uur. Het probleem aangehaald in het bezwaarschrift nr. 3 van de wateroverlast, heeft niets te maken met de oprichting van de nieuwe werkplaats. Dit probleem werd aan Don Bosco overgemaakt in een afzonderlijk brief.

- d) Het gebouw wordt zodanig geconstrueerd dat de geluidsoverlast tot het minimum wordt herleid. De machines worden opgesteld aan de achterkant van het gebouw.";

Overwegende dat het advies van de gemachtigde ambtenaar volgende overwegingen bevat die in verband kunnen worden gebracht met de beoordeling van de goede plaatselijke ordening :

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

Het onderwerp van aanvraag omvat het slopen, verbouwen en uitbreiden van gebouwen op de scholensite Don Bosco. Er wordt een nieuw gebouw opgericht van 80 op 50 m langsheen de Maaltemeers, binnen de bestaande looppiste, op minimaal 8 m van de rooilijn. De hoogte van het gebouw ten opzichte van het maaiveld bedraagt ongeveer 8 m. Rond dit gebouw worden omgevingswerken uitgevoerd met een nieuwe toegang op de Leebeekstraat. Na het slopen van de bestaande werkplaatsen wordt een nieuw gebouw opgericht centraal op de terreinen van eenzelfde grootte als het bestaande. De dominerende gevelmaterialen zijn baksteen en staalplaat.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat mijn bestuur zich kan aansluiten bij het voorwaardelijk gunstig pre-advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent.

Overwegende dat het om een bestaande scholensite gaat.

Overwegende dat het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming van het gebied.

Overwegende dat het aangevraagde qua inplanting, vormgeving en materiaalkeuze in overeenstemming is met de omgeving, dat de gebouwen op compacte wijze aansluiten bij de bestaande bebouwing, dat de hoogte van de gebouwen in verhouding is met de afstand tot de perceelsgrenzen, en aanvaardbaar is in deze omgeving.

Algemene conclusie.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat de eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen dat "de volumes, de materialen en de architecturale lay-out van beide werkplaatsen (...) volledig (zijn) geïntegreerd met de aanpalende omgevingen enerzijds en de eigenheid van de campus Don Bosco anderzijds" een stijlformule lijkt die voor eender welke bouwaanvraag op de "campus Don Bosco" zou kunnen gelden en waaruit niet kan blijken dat bedoelde bouwwerken in concreto in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening; dat hetzelfde geldt inzake het eigen motief dat "het geheel (...) esthetisch verantwoord (is) en in totaliteit en in harmonie op elkaar afgestemd (is), (dat) de voorziene gebouwen (...) een toegevoegde waarde (geven) aan de omgeving en de campus, zonder storende elementen of bruskerende banaliteiten", alsook inzake de bewering dat "de materialen van de straatgevels worden doorgetrokken tot de insprong aan beide kopgevels, zodat de visuele eenheid wordt benadrukt"; dat wat het advies van de gemachtigde ambtenaar betreft, op het eerste gezicht uit de bestreden vergunning niet met zoveel woorden blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de motivering van de gemachtigde ambtenaar tot de zijne heeft gemaakt, terwijl de motiveringsplicht op zijn minst lijkt te vereisen dat het college dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag met zoveel woorden vermeldt; dat, los van de vraag of dit advies een afdoende motivering bevat wat de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening betreft, dit advies op het eerste gezicht niet in aanmerking kan worden genomen als behorende tot de motivering van het college van burgemeester en schepenen; dat ook de elementen die uit de weerlegging van de bezwaren kunnen worden gehaald aangaande de goede plaatselijke ordening niet meer lijken te omvatten dan vage en in algemene bewoordingen gestelde argumenten waaruit niet zonder meer kan worden besloten dat de concrete aanvraag de goede plaatselijke ordening niet in concreto in het gedrang brengt; dat met de motieven uitgedrukt in het door de eerste verwerende partij geciteerde pre-advies van het college van burgemeester en schepenen geen rekening kan worden gehouden daar dit niet blijkt te zijn opgenomen in of gevoegd te zijn bij de bestreden vergunning, los van de vraag of deze zouden volstaan; dat uit de lezing van de motivering van de bestreden vergunning, zelfs samengelezen met het advies van de gemachtigde ambtenaar, op het eerste gezicht niet kan worden afgeleid waarom in concreto het vergunde in overeenstemming zou zijn met de goede plaatselijke ordening; dat verzoekers derhalve terecht doen gelden dat niet in concreto is aangeduid waarom het aangevraagde in overeenstemming zou zijn met de onmiddellijke omgeving; dat niet blijkt dat verzoekers kennis hebben of konden hebben van deze motieven; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers uiteenzetten wat volgt :

"De bestreden beslissing voorziet in ondermeer de oprichting van een nieuwbouw 'Hout en Bouw' op het bestaande sportterrein; de afmetingen van deze nieuwbouw betreffen een lengte (gevel) van 79,50 meter op een diepte van 49,40 meter en met een hoogte van 7,90 meter.

De woningen van verzoekers situeren zich recht tegenover deze op te richten constructie: enkel en alleen de straat Maaltemeers en de loop piste die zich rondom het sportterrein bevindt vormen de afscheiding tussen de op te richten constructie enerzijds en de woningen van verzoekers anderzijds.

Volledigheidshalve merken verzoekers op, dat eerste en tweede verzoeker hun woning bewonen; derde verzoekster verhuurt op heden haar woning, maar plant in een nabije toekomst haar intrek in deze woning.

Bovendien kijkt elke woning van verzoekers op heden nog uit op het Maaltepark, dat zich aan de overzijde van het sportterrein bevindt.

De bestaande omgeving op heden betreft de overgang van het park (Maaltepark) naar een residentiële verkaveling (Maaltemeers); deze overgang wordt op heden gevormd door het sportterrein met rondliggende loop piste; het betreft dus een rustige en overwegend groene omgeving en deze bestaande sportinfrastructuur voor openluchtsporten (lopen, atletiek, voetbal) integreert zich perfect tussen het park aan de ene kant en de residentiële verkaveling aan de andere kant.

De op te richten constructie is visueel storend en hinderlijk en past op architecturaal gebied totaal niet binnen de bestaande omgeving.

Het nadeel is een ernstig nadeel:

Het nadeel dat door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt veroorzaakt bestaat uit een ernstig verlies aan woonklimaat en woonkwaliteit van de woningen en tuinen van verzoekers; het op heden eerder 'open' karakter van de buurt zou met de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een totaal 'gesloten' karakter krijgen.

Dit op heden nog 'open' karakter is bovendien binnen een stedelijke agglomeratie eerder een zeldzaam en schaars goed, zodat een verlies ervan zeker ernstig kan genoemd worden en het nadeel dat bijgevolg door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voortvloeit een ernstig nadeel vormt.

Verzoekers merken voorts op dat het nadeel dat aldus ontstaat uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het gevolg is van het niet respecteren van bepaalde wettelijke voorschriften met betrekking tot de samenstelling van het dossier voor de aanvraag van de bouwvergunning enerzijds en eveneens het gevolg is van een totaal gebrek aan motivering van de bestreden beslissing in die zin, dat een ernstige, geldige en adequate motivering zich verzet om op die locatie een dergelijk grootschalig project te ontwikkelen.

Ook het totaal ontbreken van concrete gegevens, argumenten en motivatie nopens de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de ruimtelijke context en de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving, vormen een teken aan de wand dat de inplanting van de voorziene nieuwbouw 'Hout en Bouw' op het sportterrein niet aanvaardbaar is.

Op de keper beschouwd zou de geplande constructie van de voorziene nieuwbouw 'Hout en Bouw', op basis van een concrete en geldige motivering, nooit de toets van de goede ruimtelijke ordening kunnen doorstaan.";

dat zij voorts nog uiteenzetten dat het nadeel moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij vooreerst antwoordt dat het nadeel niet voortvloeit uit de bestreden vergunning maar in wezen uit de voorschriften van het bestaande gewestplan waarvan de vergunning een uitvoering is; dat zij voorts "ten overvloede" doet gelden dat de Raad van State oog dient te hebben voor de aard van de opgeworpen middelen, dat een onderscheid dient te worden gemaakt tussen inhoudelijke en procedurele middelen, dat in casu alle aangevoerde middelen van procedurele aard zijn, dat de gemeentelijke overheid precies dezelfde beslissing kan nemen die dezelfde gevolgen zal hebben, dat verzoekers niet bewijzen dat er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is; dat inzake het "zogenaamd hinderlijke karakter" de eerste verwerende partij doet gelden dat het bijkomende gebouw "zeker de normale lasten van het nabuurschap niet (zal) overtreffen", dat verzoekers niet bewijzen dat er "buitensporige hinder zal ontstaan in vergelijking met het bestaande scholencomplex", dat de bedreiging van de rust van het woongebied geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is vermits dit puur hypothetisch is, dat wat het recht op uitzicht betreft, de stedenbouwwet aan de vergunningverlenende overheid niet de verplichting oplegt het uitzicht ongeschonden te bewaren, dat het eventueel beperken en verlies van uitzicht voortvloeit uit de voorschriften van het gewestplan, dat het gebouw bovendien meer dan 26 m van de aanpalende woningen ligt en slechts de hoogte heeft van een gebouw met een verdieping, dat er geen bouwverbod is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt :

"(...)

32. Het perceel ligt in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Het feit dat op die plaats een gebouw zou worden opgericht kan op zich niet volstaan om een eventueel nadeel als ernstig te bestempelen. Het nadeel dat de verzoekende partijen beweren te hebben, vloeit in eerste instantie voort uit de bestemming van het perceel.

De verzoekende partijen stellen trouwens zelf dat het perceel in een stedelijke agglomeratie is gelegen, waar geen open ruimte kan verwacht worden.

Uit de formulering bij het MTHEN blijkt dat de verzoekende partij(en) enkel tevreden zijn met het onbebouwd laten van het perceel. De opmerkingen die zij formuleren hebben (betrekking) op het feit dat in de plaats van het sportveld een gebouw zal worden opgericht.

Er geldt op het perceel echter geen bouwverbod, zodat dit geen aanleiding kan geven tot een MTHEN.

Ondergeschikt

33. De verzoekende partijen voeren als nadeel aan dat de op te richten constructie visueel storend en hinderlijk is en binnen de bestaande omgeving niet past op architecturaal gebied. Zij menen immers dat de omgeving rustig en overwegend groen is en dat de bestaande

sportinfrastructuur voor openluchtsporten perfect geïntegreerd wordt tussen het park aan de ene kant en de residentiële verkaveling aan de andere kant.

34. De verzoekende partijen verliezen daarbij uit het oog dat de omgeving bestaat uit verschillende bestaande schoolgebouwen, waarvan de verzoekende partijen aangeven dat zij deze niet hinderlijk vinden, alsook uit een grote residentiële verkaveling. In de zeer nabije omgeving is er bovendien de autostrade Oostende-Brussel (E40) en de zeer drukke Kortrijksesteenweg, met handelspanden. Tussen de percelen van de verzoekende partijen en de E40 bevinden zich bijvoorbeeld slechts een viertal woningen.

Het Maaltepark bevindt zich voor de verzoekende partijen aan de overzijde van het sportveld en voorbij de Maaltebeek, dus op zekere afstand.

De directe omgeving van de te bouwen werkplaats betreft dus geen 'overwegend groene omgeving'.

35. De verzoekende partijen stellen dat er een groene oase van rust aanwezig is in de omgeving.

Uit het voorgaande blijkt dat de omgeving niet als een groene oase van rust kan worden omschreven, minstens dat niet concreet en precies wordt aangetoond door de verzoekende partijen dat dit rustig karakter zal verdwijnen door de bouw van de werkplaats hout en bouw. Thans bevindt zich op de plaats immers een frequent gebruikt sportveld. Dit nadeel is dan ook louter hypothetisch.

Voor zover als groene oase van rust het Maaltepark wordt bedoeld, kan enkel worden vastgesteld dat dit verderop is gelegen. De verzoekende partij(en) hebben van op hun perceel slechts in de verte zicht op een stuk van de rand van het bos. Aan het bos zal niet worden geraakt door het vervangen van het sportveld door de vergunde constructie. De Overleggroep Ruimtelijke Ordening stelde trouwens als conclusie van het plaatsbezoek van 9 september 2002 dat de impact van de volumes van het gebouw op het park, net omwille van het park verwaarloosbaar is omdat vanuit het park een voldoende groenscherm aanwezig is.

36. De verzoekende partij(en) zijn dus foutief waar zij vertrekken van het gegeven dat de omgeving rustig en overwegend groen is. Minstens tonen zij onvoldoende concreet hun standpunt aan.

Zij zijn trouwens tegenstrijdig, maar waar zij enerzijds stellen dat de bestaande sportinfrastructuur voor openluchtsporten perfect geïntegreerd wordt tussen het park aan de ene kant en de residentiële verkaveling aan de andere kant, terwijl een andere constructie dit niet is.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de vergunde constructie veel meer bijkomende hinder zal meebrengen dan de thans bestaande omgeving, waarvan het scholencomplex een belangrijk deel uitmaakt.

37. De verzoekende partijen vertrekken van verkeerde premissen om een visueel nadeel aan te tonen. Naast deze premissen verduidelijken zij het visueel nadeel niet op concrete en duidelijke manier. Zij beschikken dan ook niet over een MTHEN.

Bovendien blijkt uit de bij de aanvraag gevoegde foto's dat de residentiële woningen aan de straatkant een hoge haag hebben en/of hoogstaande bomen in de voortuin (zie foto 1 en foto 4). Het op te richten gebouw bevindt zich op meer dan 25 m van de woningen van de verzoekende partijen en heeft slechts één bouwlaag. De verzoekende partijen blijven zoals gezegd in gebreke om op concrete en duidelijke wijze de door (hen) aangevoerde hinder aan te tonen.

38. Wat het niet passen van het gebouw op architecturaal gebied betreft binnen de bestaande omgeving - wat trouwens door de verzoekende

partijen evenmin op concrete en duidelijke wijze wordt uitgewerkt - dient te worden opgemerkt dat de Raad van State deze beoordeling niet kan maken. Dit element kan dan ook geen MTHEN aantonen.

39. Voor het overige verwijzen de verzoekende partijen naar de middelen om het ernstig karakter van het nadeel aan te tonen. Aangezien de middelen niet als ernstig zijn te weerhouden, kan dit eveneens niet het nadeel als ernstig bestempelen. Bovendien worden enkel procedurele middelen aangevoerd.
40. Om het moeilijk te herstellen karakter aan te tonen, stellen de verzoekende partijen dat, indien de bestreden beslissingen ooit zouden worden vernietigd, enkel een vordering tot herstel in de oorspronkelijke staat de situatie weer kan regulariseren. Zij menen dat er een omslachtige, tijdrovende en financieel dure procedure zou moeten worden gevoerd. Zij gaan er blijkbaar van uit dat de scholengroep Don Bosco de gevolgen van het arrest van de Raad van State niet vrijwillig (zal) nakomen. Bovendien gaan zij voorbij aan de maatregelen die de diverse overheden kunnen en zelfs moeten nemen indien zij vaststellen dat een constructie zonder vergunning werd opgetrokken. Deze maatregelen brengen voor de verzoekende partijen geen omslachtige, tijdrovende en/of financieel dure procedure mee.
Het enkele feit dat een vernietigingsprocedure enige tijd kan in beslag nemen is op zich niet voldoende om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.";

Overwegende dat de tussenkomende partij doet gelden wat volgt :

"Vooraf dient toch te worden aangestipt dat de scholensite van DON BOSCO sinds 1802 ter plaatse is gevestigd. Alle omwonenden hebben zich er gevestigd na 1960 en wisten waar zij hun gebouw gingen optrekken. Sinds 1969 is het gewestplan van Gent ingekleurd met bleekblauwe zone voor openbaar nut voor het gehele terrein van DON BOSCO en dus bestemd voor de uitbreiding van de school. De drie eisers zijn alle drie na die datum komen wonen waar zij thans wonen.

Het is nogal eufemistisch de huidige situatie op de grond bestemd voor de nieuwbouw rustig te noemen: gedurende de lesuren worden de sportterreinen voortdurend gebruikt voor de lessen lichamelijke opvoeding; na de lesuren worden ze gebruikt voor sportbeoefening door 300 internen en op vrije dagen zijn er regelmatig sportmanifestaties. Die overlast zal in de toekomst aanzienlijk afnemen gezien de sportbeoefening verlegd wordt naar een vrijgekomen binnenterrein binnen de schoolsite.

Tussenkomende partij betwist ten eerste het open karakter van de verkaveling (zie stuk 10). Bovendien behoort het terrein niet tot de verkaveling en zal het aspect van betreffende verkaveling niet het minste wijzigen.

Uit de foto's neergelegd door de tussenkomende partijen blijkt:

1. het huis nr. 27, eigendom van eisers sub. 2, uit stuk 1 en 2 blijkt dat het gezicht vanuit de leefruimte door een haag van twee meter hoog wordt belemmerd en zij vanuit de leefruimte geen enkel zicht hebben op het goed van het Maaltepark, dat trouwens geen bos is, maar een parkzone. Op de bovenverdieping zien zij wel rechtstreeks uit op het groen van het park. Echter komt het gebouw, zoals voorzien in de bouwplannen, slechts tot aan de huidige pyloon van het basketveld en uit stuk 7 en 8 is heel duidelijk te zien dat het bewuste perceel van de heer en mevrouw SLAGMULDER

volkomen naast de bouwlijn komt en zij hun rechtstreeks uitzicht op het Maaltepark houden.

2. het huis nr. 25 is te zien op stuk 3 en 4. Het uitzicht op de Maaltemeers is een blinde muur en bovendien nog voorzien van een haag van ongeveer twee meter hoog. Ook zij hebben geen enkele hinder.
3. het huis nr. 23, eigendom van derde eiseres, heeft enkel twee kleine vensters boven de garagepoort en de voordeur aan de straatzijde. Ook zij zullen geen hinder ondervinden.
4. bovendien dient men er rekening mee te houden dat het op te richten gebouw niet hoger, zelfs lager is dan een normale ééngezinswoning met een bovenverdieping en een zadeldak en dat het 8 meter is verwijderd van de rooilijn, zodat geen enkele hinder kan ontstaan.
5. bovendien klaagt men over het lawaai. Stuk 9 (...) is het resultaat van geluidsmetingen in de week van 21 tot 28 maart aan de huidige werkplaats hout en bouw, waarbij er normaal werd lesgegeven en dus de nodige machines draaiden. Het huidig gebouw heeft absoluut geen isolatie. Tabel C is de geluidsmeting op de openbare weg aan de Maaltemeers ter hoogte van de voorziene nieuwbouw, dus aan de perceelgrens met de woningen van de drie eisers. Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van de E40 en N60 enerzijds en de N43 anderzijds, waartussen de Maaltemeers ligt gekneld, ofwel gelijk ofwel schromelijk hoger is dan de metingen van de machines. Tenslotte wijst stuk 10 dat de verkaveling van de Maaltemeers, die zeker geen open verkaveling is, en dat de enige open terreinen die zijn van de scholencampus Don Bosco.(sic)";

Overwegende dat uit de goedgekeurde plannen onder meer blijkt dat op een perceel palend aan de "Maaltemeers", vergunning wordt verleend voor het oprichten op het "voetbalveld" binnen een bestaande loop piste van een nieuw te bouwen "werkplaats hout & bouw" met een lengte van 79,50 m, een diepte van 49,40 m en een maximale hoogte van 7,9 m, ingeplant op 8 m van de rooilijn; dat omheen het gebouw de bestaande loop piste wordt behouden en deels "bitumineus verhard"; dat aansluitend op de loop piste een ontsluitingsweg wordt aangelegd naar een nieuwe toegang aan de Leebeekstraat; dat de eerste en de tweede verzoeker, die aan de overzijde van de Maaltemeers wonen en waarvan niet ernstig wordt betwist dat ze thans uitzien op een sportveld en een loop piste - en dus op veeleer open terreinen gelegen aan de overkant van de straat van de scholencampus Don Bosco - gelet op de concrete aard, de concrete inplanting, bouwdiepte en bestemming van de vergunde bouw werken, voldoende aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning hun bestaand woonklimaat vanuit de woning en de tuin op ingrijpende wijze zal aantasten en een aanzienlijke vermindering van de privacy kan berokkenen, zelfs zonder zich te moeten begeven naar eerder ongebruikelijke plaatsen van hun eigendom of de plaatsgesteldheid te wijzigen; dat zulks in de concrete omstandigheden een ernstig nadeel is; dat het ter zake niet relevant is of de woningen aan de straatkant een "blinde muur", een hoge haag en/of hoogstaande bomen in de voortuin hebben, noch of het vergunde gebouw

niet hoger en zelfs lager zou zijn dan een normale eensgezinswoning met een verdieping; dat, gelet op de aard en de omvang van de vergunde bouwwerken en de inplanting ervan, de afstand tussen de percelen van de eerste en de tweede verzoeker en de concrete bouwplaats in concreto het ernstig karakter aan het voornoemde nadeel niet ontnemt; dat voorts opdat een nadeel ernstig zou zijn, niet is vereist dat het bouwwerk "de normale lasten van het nabuurschap" overtreft noch dat de hinder "buitensporig" is; dat verder niet valt in te zien waarom de aard van het ernstig bevonden middel het ingeroepen nadeel minder ernstig zou maken, te meer dat beide cumulatieve grondvoorwaarden duidelijk van elkaar dienen te worden onderscheiden en een afzonderlijk onderzoek naar hun gegrondheid vereist; dat het aangevoerde nadeel niet uitsluitend volgt uit de door het gewestplan bepaalde bestemming van het perceel, maar uit de concrete invulling die de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning geeft aan deze in het gewestplan vastgestelde bestemming; dat een gewestplan weliswaar de algemene bestemming van het bouwperceel vaststelt waardoor inrichtingen die niet in strijd zijn met deze bestemming kunnen worden vergund, doch dat zulks niet uitsluit dat de concrete invulling van deze gewestplanbestemming door het vergunnen van een inrichting die niet strijdt met de in het gewestplan bepaalde algemene bestemming, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan inhouden; dat evenmin de omstandigheid dat het betwiste bouwwerk wordt vergund in een omgeving die bestaat uit verschillende bestaande bouwwerken, alsook uit een grote residentiële verkaveling en dus geen "overwegend groene omgeving" is, tot gevolg heeft dat de eerste en de tweede verzoeker zich dienen neer te leggen bij om het even welke stedenbouwkundige vergunning voor een gebouw dat deel uitmaakt van een scholencomplex; dat een verzoeker immers slechts die werken en handelingen moet dulden voor de uitvoering waarvoor een wettige stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat tot slot het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is; dat zelfs indien de bewering wordt aangenomen dat de bouwheer "de gevolgen van het arrest van de Raad van State (...) vrijwillig (zal) nakomen", dit immers niet belet dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor een particulier - die niet beschikt over de in de artikelen 149 en 151 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening bedoelde herstellvordering - moeilijk te verkrijgen is, te meer dat er in hoofde van de overheid geen rechtsplicht bestaat tot ambtshalve uitvoering van een op grond van een herstellvordering bekomen rechterlijke uitspraak indien de veroordeelde verzuimt die vrijwillig uit te voeren; dat derhalve de uiteenzetting in hoofde van de eerste en de tweede verzoeker voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de verwezenlijking en de bestemming van de vergunde bouwwerken recht tegenover hun woning een moeilijk te herstellen

ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State; dat niet moet worden onderzocht of dit voor de derde verzoekster eveneens het geval is;

Overwegende dat is voldaan aan de door 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 bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. DON BOSCO-ONDERWIJSCENTRUM in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 25 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT waarbij aan de v.z.w. DON BOSCO-ONDERWIJSCENTRUM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "de verbouwing van werkplaatsen" op een perceel gelegen te Gent-Sint-Denijs-Westrem, Kortrijksesteenweg 1025/Maaltemeers, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 1 B2 1/b2, c2, d2, 1 C2 en 1 D2 en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van 5 september 2003 van de gemachtigde ambtenaar.

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 vijf maart 2004, door :

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
W. GEURTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

G. DEBERSAQUES.