RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 96.264 van 8 juni 2001
in de zaak A. 93.393/X-9650.

In zake : 1. Ann COUSSEMENT,
2. Patrick MENGE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

1. de stad GENT,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LEFRANC,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkomende partij :

de n.v. Etn. FRANZ COLRUYT,
die woonplaats kiest bij
Advocaten H. SEBREGHTS en Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ann COUSSEMENT en Patrick MENGE op 6 juli 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 6 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de n.v. Etn. F. COLRUYT de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van de parking van een grootwarenhuis met 104 plaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit" op een terrein gelegen te Gent (Sint-Amandsberg), Dendermondsesteenweg 409/Adolf Baeyensstraat 136-138, kadastraal bekend sectie C, nummers 983/a2, 990/t, 994/c5 en 996/e2 - f2 - z2;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 17 november 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 december 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat V. TOLLENAERE die, loco Advocaat P. LEFRANC verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Y. LOIX, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 n.v. Etn. FRANZ COLRUYT met een verzoekschrift van 4 augustus 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoekende partijen stellen woonachtig te zijn te Gent (Sint-Amandsberg) aan de Adolf Baeyensstraat 136, respectievelijk 178; dat op het terrein gelegen op de hoek van de Dendermondsesteenweg en de Adolf Baeyensstraat een warenhuis van de n.v. COLRUYT met bijhorende parking is ingeplant, met toegang tot de Dendermondsesteenweg; dat het betrokken terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied; dat het niet blijkt te zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat de n.v. Etn. F. COLRUYT op 19 november 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een bouwaanvraag heeft ingediend voor de uitbreiding van de parking van een grootwarenhuis met 104 plaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit op een terrein gelegen te Gent (Sint-Amandsberg), Dendermondsesteenweg 409/Adolf Baeyensstraat 136-138, kadastraal bekend sectie C, nummers 983/a2, 990/t, 994/c5 en 996/e2 - f2 - z2; dat eerste verzoekster stelt dat haar eigendom is gelegen op "amper 15 meter" van de geplande uit- en inrit, en tweede verzoeker dat zijn eigendom paalt aan het perceel waarop in hoofdzaak de uitbreiding is voorzien; dat het betrokken terrein volgens de bij de aanvraag gevoegde begeleidende nota een verwilderd terrein betreft begroeid met canadabomen en struikgewas; dat de aanvraag beoogt een tweede toegangsweg te creëren langs de Adolf Baeyensstraat evenals bijkomende parkeerplaatsen, en het voorzien van een groene bufferzone van 6 m à 8 m langsheen de aanpalende eigendommen gelegen in de Adolf Baeyensstraat; dat de voorziene uitbreiding een oppervlakte omvat van 2.560 m²; dat de gemachtigde ambtenaar op 16 maart 2000 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij het

bestreden besluit van 6 april 2000 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat de eerste verwerende partij betoogt dat de vordering laattijdig is hetgeen blijkt uit een brief van 1 juni 2000 die is medeondertekend door verzoekende partijen, en waarin wordt verwezen naar een brief van 8 mei 2000 gestuurd "door enkele verontruste buurtbewoners" waarin uitdrukkelijk wordt vermeld : "Op woensdag 3 mei laatstleden vernamen wij toevallig dat op 6 april 2000 door het College van burgemeester en schepenen van de Stad Gent aan de firma COLRUYT NV een bouwvergunning was afgeleverd met betrekking tot de aanleg van 104 bijkomende parkingplaatsen en van een nieuwe in- en uitrit in de Adolf Baeyensstraat (zie bijlage)", dat de verzoekende partijen deel uitmaken van het bestuur van het buurtoverleg Colruytparking waarvan "de verontruste buurbewoners" die de brief van 8 mei 2000 schreven eveneens deel uitmaken, en dat het feit dat verzoekster op 17 mei 2000 en verzoeker op 30 juni 2000 het volledige bouwdossier hebben ingezien niet tot gevolg heeft dat er een nieuwe termijn van zestig dagen begint te lopen, en dat het verzoekschrift pas werd neergelegd op 10 juli 2000, dus buiten de termijn van 60 dagen;

Overwegende dat bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik maken van de hen door 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 geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die opwerpt dat de verzoekende partij kennis had of had kunnen hebben van een bouwvergunning, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de brief van 8 mei 2000 werd ondertekend door de "Fam. SAELENS-VANDEVONDELE", de "Fam. DE PUE-VAN LAEKEN" en de "Fam. VAN DORSSELAER"; dat verzoekers' naam wel voorkomt op de petitielijst die is gehecht aan de brief van 1 juni 2000 waarin wordt verwezen naar de brief van 8 mei 2000 "naar het College gestuurd door enkele verontruste buurtbewoners"; dat de vordering tot schorsing werd ingesteld op 6 juli 2000; dat uit de door de eerste verwerende partij bijgebrachte gegevens niet blijkt dat verzoekende partijen reeds meer dan 60 dagen vóór het instellen van de vordering kennis hadden of konden hebben van de bestreden bouwvergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij voorts betoogt dat verzoekende partijen niet bewijzen een belang te hebben, vermits zij niet aantonen dat de nieuwe bouwvergunning meer dan de oorspronkelijke bouwvergunning voor hen een buitenmatige hinder zou kunnen betekenen, en de zogenaamde hinder reeds bestond ingevolge de vorige parkings;

Overwegende dat niet wordt betwist dat verzoekende partijen woonachtig zijn in de onmiddellijke nabijheid van het bouwperceel; dat zij hierdoor alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de schorsing van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning die naar hun oordeel met schending van de wet is verleend; dat de exceptie 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 voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in een derde middel de schending aanvoeren van de artikelen 5 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 terzake en van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, evenals van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoekende partijen in de uiteenzetting van het middel betogen dat het betrokken bouwterrein volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied, waarop artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 van toepassing is, dat bepaalt dat woongebieden bestemd zijn onder meer voor wonen, kleinbedrijf en groene ruimten, waarbij de omzendbrief van 8 juli 1997 stelt dat "het feit dat een bestaande groene ruimte in het woongebied is opgenomen, aan de eigenaar geen absoluut en objectief recht (geeft) om deze percelen om te vormen tot bebouwbare kavels", dat artikel 19, derde lid, van hetzelfde besluit bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, hetgeen des te beter moet worden

bekeken wanneer geen bijzonder plan van aanleg bestaat, dat het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarin wordt gesteld dat de aanvraag "principieel in overeenstemming (is) met het geldende plan" en verder in verband met de "goede ruimtelijke ordening" is gesteund op "een aantal algemene gezegden" en derhalve niet als afdoend gemotiveerd kan worden beschouwd, niet kan worden aangemerkt als een eigen motivering van de stad Gent, aangezien nergens wordt gesteld dat de stad Gent akkoord gaat met deze motivering, dat de motiveringsplicht van de stad Gent met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening slaat op de economische, sociale, esthetische en ecologische aspecten van de aanvraag en des te intenser moet zijn bij gebrek aan een bijzonder plan van aanleg, dat de motivering van de stad Gent "in wezen beperkt (is) tot de passage na het advies van de gemachtigde ambtenaar : 'Het ontwerp is aanvaardbaar in zijn omgeving. Tegen de perceelsgrenzen wordt een voldoende oppervlakte aan groenscherm voorien om eventuele hinder naar de aanpalenden toe te vermijden en/of te beperken'", hetgeen een veel te vage en weinigzeggende motivering uitmaakt ten aanzien van de gevolgen van het verdwijnen van een belangrijk deel bos ten opzichte van de aanpalende woningen, en dat de motivering evenmin klopt met de realiteit, "want hoe kan het groen dat nog resteert redelijkerwijze afdoende zijn om de sociale milieuaspecten te beschermen ?", inzonderheid "lawaaihinder, de privacy in de aanpalende tuinen, de gezondheid, de waterafloop, en niet in het minst ook de verkeersveiligheid vanaf de aansluiting van de oprit met de openbare weg", aspecten die in de motivering van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet aan bod komen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de vergunning werd afgeleverd in overeenstemming met de bestemming zoals bepaald in het gewestplan, dat de gemachtigde ambtenaar een gemotiveerd gunstig advies heeft uitgebracht, dat het college van burgemeester en schepenen in de bouwvergunning het volledige advies van de gemachtigde ambtenaar heeft overgenomen en dat dit advies overeenstemt met het reeds in december 1999 gegeven gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen, zodat de vergunning voldoende gemotiveerd is, dat hoe dan ook het college nog een bijkomende motivering heeft gegeven, en dat uit de beslissing bovendien blijkt dat zij een aantal belangen heeft afgewogen door niet het volledige bos te laten verdwijnen en door groenzones te laten aanleggen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat verzoekers niet duidelijk maken waarom de artikelen 5 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 zijn geschonden, dat zij niet betwisten dat de bestemming van het perceel wordt gerespecteerd en dat hun ganse argumentatie neerkomt op een schending van de motiveringsverplichting, dat het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat niet formeel moet worden gemotiveerd, en de eigen bijkomende motivering van het college van burgemeester en schepenen, niet los van elkaar kunnen worden gezien, vermits het college door het volledige advies over te nemen in zijn beslissing, de motivering ervan tot de hare heeft gemaakt, en dat de motivering precies en concreet aangeeft hoe de toepasselijke rechtsregels, uitgaande van de vermelde feiten, tot de beslissing leiden, dat een "afdoende" motivering "niet inhoudt dat op alle argumenten wordt geantwoord", maar een louter positieve motivering, met name waarom de vergunning werd verleend, volstaat, dat uit de voorwaarden ingeschreven in de vergunning blijkt dat de nodige maatregelen werden opgelegd om het sociaal en ecologisch milieu te beschermen, en dat, zelfs indien

zou worden besloten dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd, dan nog uit het verzoekschrift blijkt dat verzoekers toch de motieven van de beslissing kenden nu de hinder die zij beschrijven in de diverse adviezen werd onderzocht en daarmee in de beslissing rekening werd gehouden, en dat zij zich hiertegen konden verweren, zodat zij niet geschaad zijn door de schending van de vormvereiste en zij geen belang hebben bij het middel;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat bij de beoordeling van de bouwaanvraag voor het grootwarenhuis zelf de vergunningverlenende overheid heeft geoordeeld dat het grootwarenhuis verenigbaar was zowel met de bestemming als woongebied als met de plaatselijke omgeving, dat voor de aanvraag tot uitbreiding van de parking een nieuwe beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening heeft plaatsgevonden, hetgeen blijkt uit de uitdrukkelijke motivering van zowel het advies van de gemachtigde ambtenaar als van de bestreden beslissing zelf, alsook uit de bijkomende voorwaarden die de bestreden beslissing oplegt, dat het advies van de gemachtigde ambtenaar volledig is overgenomen in de bestreden beslissing, dat het college hieraan een eigen motivering toevoegt die volledig in de lijn ligt van voornoemd advies, zodat het duidelijk is dat het college zich dit advies eigen heeft gemaakt, hetgeen ook blijkt uit de beslissing om de vergunning toe te kennen, en dat uit de opgelegde voorwaarden, met name dat het voorziene grasveld niet mag worden aangelegd maar de huidige beplanting moet behouden blijven en aangevuld met bosbeplanting van reeds voorkomende soorten, waardoor de te rooien oppervlakte met 35% wordt verminderd, blijkt dat het voorschrift uit de omzendbrief van 6 juli 1997 waarin wordt gesteld dat bij het onderzoek van de dossiers de nodige aandacht moet worden besteed aan het aanleggen van groene zones en aan

de bescherming van bestaande groene ruimten in de woongebieden, is voldaan;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in "woongebied";

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen 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 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;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de door artikel 3 van de 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;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning verwijst naar de bouwaanvraag, naar het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, "en de uitvoeringsbesluiten"; dat zij vervolgens vaststelt dat het betrokken perceel volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied, en dat er voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen "geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg (bestaat)"; dat voorts het overwegend en het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar wordt vermeldt, waarna "het college van burgemeester en schepenen (...) zijn standpunt (motiveert) als volgt :

"De aanvraag voorziet het uitbreiden van de bestaande parking met 104 parkeerplaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit kant Adolf Baeyensstraat.

Het ontwerp is aanvaardbaar in zijn omgeving.

Tegen de perceelsgrenzen wordt een voldoende oppervlakte aan groenscherm voorzien om eventuele hinder naar de aanpalenden toe te vermijden en/of te beperken.

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar";

Overwegende dat artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "de gemachtigde ambtenaar" genoemd; dat luidens § 4 van hetzelfde wetsartikel de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen, en de gemachtigde ambtenaar nagaat of zijn advies in acht werd genomen en, zo niet, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorst;

Overwegende dat de bij de genoemde bepalingen aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de bouwaanvraag beslist, ertoe strekt het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken; dat de gemachtigde ambtenaar immers op zicht van de vergunning moet kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, of er grond is de vergunning te schorsen; dat evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar

controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg -door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is tegemoet gekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen; dat, in het geval dat het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsplicht op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in de motivering van "zijn standpunt" over de bouwaanvraag niet heeft aangegeven de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, die overigens evenmin enig concreet gegeven betreffende de aard en het gebruik of de bestemming van de in onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing lijkt te bevatten, tot de zijne te maken; dat, los van de vraag of dit advies een afdoende motivering bevat wat betreft de verenigbaarheid van de beoogde handelingen en werken met de onmiddellijke omgeving, 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, wat de verenigbaarheid van de beoogde handelingen en werken met de onmiddellijke omgeving betreft, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen is beperkt tot de affirmatie : "Het ontwerp is aanvaardbaar in zijn omgeving. Tegen de perceelsgrenzen wordt een voldoende oppervlakte aan groenscherm voorzien om eventuele hinder naar de aanpalenden toe te vermijden en/of te beperken"; dat zodanige loutere affirmatie die

de feitelijke gegevens niet vermeld waarop zij is gesteund op het eerste gezicht niet voldoet aan de motiveringsplicht zoals opgelegd door de wet van 29 juli 1991; dat, bij gebreke aan concrete en precieze gegevens betreffende de aard en het gebruik of de bestemming van de in de onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing en open ruimten, het verbod om het geplande grasveld aan te leggen maar in de plaats ervan de bestaande beplanting te behouden en aan te vullen met bosbeplanting van reeds voorkomende soorten, evenmin de verenigbaarheid van de ontworpen bouwwerken met de onmiddellijke omgeving lijkt te kunnen verantwoorden; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, uit het "liggingsplan", het plan "bestaande toestand", het "inplantingsplan" en het formulier "Compensatiemaatregelen bij ontbossing" blijkt dat het betrokken perceel paalt aan de achterzijde van de woningen gelegen aan de Dendermondsesteenweg en de Adolf Baeyensstraat, welke volledig zijn bebouwd met rijwoningen, dat 47 are 55 ca met loofbomen is begroeid, waarvan 38 are 69 ca worden gerooid (te verminderen met circa 12 are 50 ca te behouden bestaande toestand); dat de compensatieplicht conform artikel 90bis van het boswetboek uitsluitend geschied door het betalen van een bosbehoudsbijdrage voor de volledige te compenseren oppervlakte; dat in de plaats een met asfalt verharde parking wordt aangelegd voor 104 wagens en een in- en uitrit naar de Adolf Baeyensstraat;

Overwegende dat de woning van tweede verzoeker aan de achterzijde paalt aan het beboste deel van het bouwperceel; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat dit beboste perceel een breedte heeft van circa 48 m vanaf de achterste perceelsgrens van tweede verzoekers eigendom tot aan de bestaande parking; dat tweede verzoeker op goede gronden laat gelden dat de

uitbreiding van deze parking tot op 6 m van zijn eigendom, het gebruik ervan en het verdwijnen van de bestaande groene ruimte achter zijn woning zijn leefkwaliteit ernstig in het gedrang dreigt te brengen en dat, eens de bestreden bouwvergunning zal zijn uitgevoerd, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat maar moeilijk te verkrijgen zal zijn; dat het betalen van een bosbehoudbijdrage dit nadeel niet ongedaan kan maken; dat het argument dat de parking past in de bestemming woongebied en dus geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen niet kan worden aangenomen; dat een verzoeker immers slechts die werken en handelingen moet dulden voor de uitvoering waarvan een wettige vergunning is verleend; dat uit het ernstig bevonden middel blijkt dat dit in casu op het eerste gezicht niet het geval is geweest; dat het nadeel evenmin blijkt voort te vloeien uit eerdere vergunningen; nu deze geen betrekking hebben op het betrokken terrein noch op de thans vergunde handelingen en werken; dat tweede verzoeker voldoende concrete gegevens bijbrengt waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat een onderzoek van het in hoofde van eerste verzoekster aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel zich in de huidige stand van de procedure niet opdringt voor een oplossing van het geding;

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 n.v. Etn. FRANZ COLRUYT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 6 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de n.v. Etn. F. COLRUYT de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van de parking van een grootwarenhuis met 104 plaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit" op een terrein gelegen te Gent (Sint-Amandsberg), Dendermondsesteenweg 409/Adolf Baeyensstraat 136-138, kadastraal bekend sectie C, nummers 983/a2, 990/t, 994/c5 en 996/e2 - f2 - z2.

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 vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht juni tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. D. LANGBEEN, hoofdgriffier.

De hoofdgriffier, **De voorzitter,**

D. LANGBEEN. **J. BOVIN.**