

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 64.914 van 27 februari 1997
in de zaak A. 73.316/X-7240.**

In zake : 1. Geert DEBERGH,
wonende te MOORSLEDE,
Breulstraat 68,
2. Gerard JONCKHEERE,
wonende te MOORSLEDE,
Breulstraat 68 A,
3. Walter MONTEYNE,
wonende te MOORSLEDE,
Slypsstraat 9

tegen :

1. de gemeente MOORSLEDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VANDEPUTTE,
kantoor houdende te ROESELARE,
Stationsdreef 8,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkommende partij :

Marnix CALLENS,
wonende te MOORSLEDE,
Stationsstraat 92.

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

Gezien het verzoekschrift dat Geert DEBERGH, Gerard JONCKHEERE en Walter MONTEYNE op 19 februari 1997 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 28 januari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente MOORSLEDE waarbij aan Marnix CALLENS de vergunning wordt afgegeven voor het bouwen van een "prefab-betonnen loods met woning ingebouwd" op een perceel gelegen te Moorslede, Slypsstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 48a;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 20 februari 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 februari 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. SOETAERT, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat D. MATTHYS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat H. CAMERLYNCK, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat Marnix CALLENS met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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 verzoekers hun vraag tot toepassing van de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden als volgt : de Raad van State heeft bij arrest nr. 53.028 van 21 april 1995 op grond van de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid een gelijkaardige vergunning geschorst die op 9 maart 1995 werd verleend; op dat ogenblik waren de bouwwerken aangevat; de bouwwerf bevindt zich nog steeds in dezelfde toestand; het zal geen "45 dagen duren alvorens de prefab-beton loods zal opgericht zijn, en wellicht ook volledig ingericht; voor het oprichten van een prefab-beton loods heeft men overigens slechts enkele dagen nodig, temeer daar de funderingsvoeten reeds geplaatst zijn";

Overwegende dat de aangevoerde feitelijke gegevens niet worden betwist; dat de tweede verwerende partij integendeel beaamt : "de heer CALLENS werd geverbaliseerd, en overeenkomstig de gevorderde aanpassingswerken (dient hij) binnen de drie maanden over te gaan tot het verwijderen van de funderingen over een oppervlakte van 6,0 x 16,0 m, zoals aangeduid op bijhorend inplantingsplan, en het verwijderen van de aarde-ophoging"; dat de tweede verwerende partij echter meent dat "rekening houdende met de gevoerde strafinformatie niets (laat) vermoeden (...) dat de Heer CALLENS zich niet zou houden aan zijn wettelijke verplichtingen"; dat de eerste verwerende partij en ook de tussenkomende partij het niet oneens zijn met de hoogdringendheid;

Overwegende dat niet wordt beweerd en evenmin blijkt dat de tussenkommende partij de gevorderde aanpassingswerken zou hebben uitgevoerd; dat de voorgaanden van de zaak en de aard van het bouwwerk de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden;

Overwegende dat als middel o.m. wordt aangevoerd :

"De bestreden beslissing houdt een schending in van art. 5.1.0 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van de artikelen 2, 12 en 45 van de wet van 29.03.1963 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doordat de bestreden bouwvergunning (onbestaanbaar en) evenmin verenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift 'woongebied' van het gewestplan";

dat met betrekking tot de bestaanbaarheid van het bouwwerk met het woongebied verzoekers doen gelden :

"In tegenstelling tot wat door het College van Burgemeester en schepenen wordt voorgehouden, is de aard van het bedrijf van de heer Marnix CALLENS veel meer dan een loutere aannemer pleisterwerken.

(...)

Het feit dat de heer Marnix CALLENS de omvang van de loods in zeer beperkte mate gereduceerd heeft teneinde een nieuwe bouwvergunning te bekomen, belet uiteraard niet dat de 'taken' van het bedrijf identiek blijven, en dat uiteraard ook het intrinsiek hinderlijk en/of storend karakter van deze activiteiten even groot blijven. Het is derhalve zondermeer duidelijk dat het bedrijf van de heer Marnix CALLENS, gelet op de omvang en de aard ervan, om redenen van goede ruimtelijke ordening enkel thuis hoort in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Het vergunde bouwwerk is in ieder geval niet bestaanbaar met de bestemming woongebied, alwaar het vergunde bouwwerk is gelegen. Zoals de verzoekende partijen reeds eerder hebben opgemerkt, maakt de omvorming van het bureel tot een zogenaamde woning, het vergunde bouwwerk geenszins bestaanbaar met de onmiddellijke omgeving.

(...)"

Overwegende dat de verwerende partijen verwijzen naar de redenen van het bestreden besluit; dat de tussenkommende partij daaraan toevoegt dat de "loods enkel en alleen dienstig (zal) zijn om het materiaal van verzoeker in tussenkomst 's nachts onder te brengen (,dat) dit materiaal bestaat uit een lichte vrachtwagen, een drietal aanhangwagens, een aantal stellingen en klein materiaal, (... , dat) in en/of nabij de loods geen activiteiten (zullen) worden uitgeoefend (... , dat) het karakter van het kleinschalig ambachtelijk bedrijf van verzoeker in tussenkomst verenigbaar (is) met de functie van woongebied (,dat) ook in een woongebied de functies van wonen en werken (zijn) doorweven en er (dient) gestreefd naar een evenwicht tussen de woonfunctie en de economische activiteit";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden 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, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); 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 het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat de bestreden beslissing overweegt dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is geen bijzonder plan van aanleg bestaat en dat het perceel evenmin begrepen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling; dat zij voorts verwijst naar het bezwaarschrift dat door de geburen werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek en stelt dat het college van burgemeester en schepenen over dit bezwaarschrift heeft beraadslaagd en beslist; dat de beslissing de volgende beschrijving geeft van de constructie :

"dat met huidig ontwerp, de omvang van de loods aanzienlijk wordt gereduceerd; dat de bebouwde oppervlakte 384 m² bedraagt i.p.v. 480 m² in het initiële project; dat de kroonlijsthoogte werd beperkt tot 4,30 m i.p.v. 5,20 m in het initiële project; dat uit het inplantingsplan de voorziene buitenverhardingen expliciet kunnen worden afgeleid en dat deze geenszins in wanverhouding staan tot de voorziene bebouwing of tot het resterende gedeelte tuinaanleg; dat huidig ontwerp wel degelijk een in de loods ingebouwde woongelegenheid voorziet; dat gezien de beperkte kroonlijsthoogte de voorziene bouwvrije zijstroken, waarin bovendien een streekeigen beplanting wordt voorzien, voldoende substantieel zijn";

dat de beslissing met betrekking tot de bestaanbaarheid van de constructie met het omgevend woongebied stelt :

"Overwegende dat inzake de aard van het bedrijf moet worden gesteld dat zij als ambacht en/of kleinbedrijf (aannemer pleisterwerk met één werknemer) wel degelijk complementair is aan de woonfunctie en derhalve kan worden toegestaan in het woongebied; dat een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van woonkernen, geenszins de aanwezigheid van ambacht en/of kleinbedrijf uitsluit; dat wonen en werken in de woonkernen moet worden gebundeld teneinde een verdere versnip-

pering van het buitengebied of de open-ruimte, te vermijden;

Overwegende dat de bouwplaats zich situeert in de periferie van de woonkern van Moorslede; dat de omgeving die zich planologisch situeert in het woongebied wordt gekarakteriseerd door een vrij heterogene urbanisering met als kenmerk, kleinschalige constructies van een uiteenlopende typologie (gesloten lintbebouwing langs de Breulstraat; groepswoningbouw van de verkaveling gelegen aan de oostzijde; half-open bebouwing in de Slypsstraat);

(...)

dat naar zuidelijke zijde zich de open-ruimte situeert van het vastgelegde woonuitbreidingsgebied waarvan op heden de ordening nog niet gekend is, maar waarbij kan worden gesteld dat zij voorbehouden is voor groepswoningbouw";

Overwegende dat het in de bestreden beslissing opgegeven motief, met name dat "het woongebied wordt gekarakteriseerd door een vrij heterogene urbanisering met als kenmerk, kleinschalige constructies van een uiteenlopende typologie (gesloten lintbebouwing langs de Breulstraat; groepswoningbouw van de verkaveling gelegen aan de oostzijde; half-open en open bebouwing in de Slypsstraat)" te weinig concrete gegevens bevat; dat het niet toelaat uit te maken welke eigenlijk de precieze kenmerken zijn van het woongebied, te meer omdat verzoekers in het bezwaarschrift hebben gesteld dat "er in de wijde omgeving van het terrein geen ambachtelijke activiteit (is)" en het dossier het tegendeel niet aantoont;

Overwegende dat het middel ernstig is;

Overwegende dat het nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat voldaan is aan alle voorwaarden die vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden bevolen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marnix CALLENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 28 januari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente MOORSLEDE waarbij aan Marnix CALLENS de vergunning wordt afgegeven voor het bouwen van een "prefab-betonnen loods met woning ingebouwd" op een perceel gelegen te Moorslede, Slypsstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 48a.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig februari 1900 zevenennegentig, om 16.10 uur door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.