RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 74.755 van 29 juni 1998
in de zaak A. 73.316/X-7240.

In zake : 1. Geert DEBERGH,
wonende te 8890 MOORSLEDE,
Breulstraat 68,
2. Gerard JONCKHEERE,
wonende te 8890 MOORSLEDE,
Breulstraat 68 A,
3. Walter MONTEYNE,
wonende te 8890 MOORSLEDE,
Slypsstraat 9

tegen :

1. de gemeente MOORSLEDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VANDEPUTTE,
kantoor houdende te 8800 ROESELARE,
Stationsdreef 8,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkomende partij :

Marnix CALLENS,
wonende te 8890 MOORSLEDE,
Stationsstraat 92.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Geert DEBERGH, Gerard JONCKHEERE en Walter MONTEYNE op 27 maart 1997 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 28 januari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede waarbij aan Marnix CALLENS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "prefabbetonnen loods met woning ingebouwd" op een perceel gelegen te Moorslede, Slypsstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 48 a;

Gelet op het arrest nr. 64.914 van 27 februari 1997 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Marnix CALLENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 18 juli 1997;

Gelet op de beschikking van 19 augustus 1997 die de tussenkomst van Marnix CALLENS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 januari 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 februari 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. SOETAERT die, loco Advocaat L. GHEYSENS verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat A. LINGIER die, loco Advocaat M. VANDEPUTTE verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat B. ROELANDTS die, loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat H. CAMERLYNCKX, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat bij arrest nr. 59.489 van 2 mei 1996, in de zaak gekend onder het nummer A. 63.596/VII-13.841 het besluit van 9 maart 1995 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-betonloods met bureel ingebouwd", werd vernietigd op vordering van huidige verzoekers;

Overwegende dat de tussenkomende partij op 13 september 1996 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend voor "het bouwen van een prefabbetonnen loods met woning ingebouwd", met een voorgevel van 16 m, een zijgevel van 24 m, een kroonlijst met een hoogte van 4,30 m en met een nokhoogte van ± 7 m; dat de loods een totale oppervlakte heeft van 384 m²; dat volgens het bouwplan in de procedure gekend onder het nummer A. 63.596/VII-13.181, de loods een oppervlakte had van 480 m², met 5,2 m hoge zijwanden en een nokhoogte van 8,25 m; dat de verharding vóór de loods een oppervlakte innam van 22 m (dit is de hele breedte van het perceel op 2 m na) x 20 m = 440 m² en dat de toenmalige verharding, dienstig voor de oprit, een oppervlakte had van 40 m x 5 m = 200 m²;

Overwegende dat op 3 november 1996 de omwonenden een schriftelijk bezwaar hebben ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede, betreffende de bouwaanvraag van 13 september 1996; dat zij hun klachten als volgt hebben uiteengezet:

1. Het nieuw ingediende plan wijkt slechts in beperkte mate af van een eerder plan dat door de Raad van State vernietigd werd:

1.1. waar vroeger een kantoor voorzien was, werd nu een ’pro forma’ woning op het plan gezet: de totale woonoppervlakte (...) (bedraagt) minder dan 60 m².
Er is in het nieuwe gebouw zelfs geen kantoor meer voorzien;

1.2. De totale bebouwde oppervlakte is meer dan 750 m². Dergelijk groot project is onverenigbaar met de bestemming woongebied/woonuitbreidingsgebied van de grond. Dit gebouw is onverenigbaar met de omgeving wat betreft omvang, natuur van de gebruikte materialen en in acht genomen de ligging tussen gronden, waarvan het merendeel met woningen zijn bezet en de andere in een woonuitbreidingsgebied liggen;

1.3. De inplanting en de afmeting van het gebouw zijn volledig gebaseerd op de reeds uitgevoerde werken die, ondanks herhaald aangetekend schriftelijk aandringen, wederrechtelijk in stand worden gehouden.

(...)

2. Een dergelijk groot gebouw met bijhorende activiteit hoort thuis op de ambachtelijke zone.

3. Rekening houdend met de grootte van het gebouw en het feit dat dhr. CALLENS ons eerder gezegd heeft dat ook het bedrijf van zijn vader in dit gebouw zal komen, zal er verkeershinder en beschadiging van de weg en het voetpad veroorzaakt worden door af- en aanrijdende vrachtwagens. (...)

4. Bij de activiteiten in het geplande gebouw wordt gebruik gemaakt van vrachtwagens voor vervoer van materialen, stellingen, ... is vooral ’s morgens en s’avonds belangrijke geluidshinder te verwachten bij laden en lossen, op- en afrijden. Dit is onaanvaardbaar in een woonkern.

5. De bouwwerken situeren zich op minder dan 50 meter van een 10-tal woningen in de Slypsstraat en de Breulstraat. Voor een aantal van deze bewoners zal het 7 m hoge gebouw, opgetrokken op een terrein dat nog eens meer dan 1 m werd opgehoogd, zeer ernstige hinder veroorzaken en deze huizen de zon ontnemen in najaar, winter en voorjaar.

6. De aard van de gebruikte materialen stemt helemaal niet overeen met materialen gebruikt voor woningen. In de buurt zijn alle gebouwen opgetrokken in baksteen.(...)

7. In de Slypsstraat werden vroeger zeer strikte beperkingen opgelegd bij het bouwen :
7.1.zeer beperkte hoogte voor garage op het aanpalende terrein(minder dan 4 m)
7.2.er is geen commerciële activiteit toege laten in de aanpalende woningen
7.3.een vroegere aanvraag voor het bouwen van een loods op een vlakbij gelegen terrein werd geweigerd
7.4.een aanvraag voor de aanbouw van een garage voor een personenwagen werd geweigerd.

8. Het is duidelijk dat het ingediende plan alleen pro forma wat aangepast is en dat uiteindelijk de bedoelingen van de aanvrager duidelijk zijn :
8.1.de woning zoals getekend op het plan te gebruiken als kantoor,
8.2.eventueel later de 6 m die vandaag niet op het plan staan, eraan toe te voegen. Met de gebruikte materialen is dit zeer gemakkelijk te realiseren. Het argument dat het om de uitbreiding van een bestaand bedrijf gaat, kan dan gebruikt worden.

9. Er is in de wijde omgeving van het terrein geen industriële of zelfs ambachtelijke activiteit. De enige kleine uitzondering is de maalderij van Dhr. DECAPMAKER. Dit bedrijf is daar sinds vele tientallen jaren gevestigd en heeft zijn activiteiten zo sterk gereduceerd dat zelfs de enige vrachtwagen verkocht werd. Dit kan dus geenszins dienen als argument om een nieuw bedrijf dat zeker zal willen expanderen in een woonzone toe te laten";

Overwegende dat op 17 december 1996 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede de diverse punten van voornoemd bezwaarschrift als volgt heeft beantwoord :

"1.1. De woonruimte thans voorzien als tijdelijk karakter, in afwachting dat er een woning kan gebouwd worden voor de loods, beantwoordt als huisvesting bij het bedrijf.

1.2. De totale bebouwde oppervlakte is geen 750 m². De juiste oppervlakte is maar 384 m². Het gebouw strookt met de principes van verwevenheid van functies in het woongebied, waarbij een dergelijk kleinschalig bedrijf verenigbaar is in het woongebied.

1.3. Het wederrechtelijk karakter is minimaal gezien de nieuwe aanvraag lopend is en met de afgifte van een nieuwe bouwvergunning een herstelmaatregel zal opgelegd worden, de oprit is logisch en normaal en geen voorwerp van discussie.

2. Zie punt 1.2. i.v.m. verwevenheid van de functies in het woongebeid.
3. Er is geen bewijs voorhanden over de mogelijke vestiging van de vader en de bewering van bezwaarschijvers berust op loutere veronderstellingen. Bij het college is maar één aanvrager gekend en als dusdanig ook bevestigd door de aanvrager.
4. Het bedrijf telt maar één bedrijfswagen bestaande uit een lichte camion en werkt met één personeelslid, wat duidelijk inhoudt dat het verkeer zeer beperkt zal zijn. Trouwens moeten de woningen in de Slypsstraat thans ook bediend worden door toeleveringsbedrijven wat betreft levering mazout, groenten en fruit, winkelwagen, melkleveranciers e.d., wat veel meer verkeer teweegbrengt dan het geringe verkeer van het bedrijf.
5. De geplande bouwwerken situeren zich op voldoende afstand van de woningen van de bezwaarschrijvers en de bewering dat het zonlicht zal ontnomen worden is zinloos gezien een normale woning (twee bouwlagen en een zadeldak) zelfs minstens 9 meter hoog is.
6. Het geplande gebouw is voorzien om opgetrokken te worden in 'betonelementen met een afwerkingslaag' en er is geen regelgeving die voorziet dat woningen moeten opgetrokken worden in bakstenen, tevens is er geen gemeentelijk aanlegplan voorzien dat de keuzes van materiaal oplegt, cfr. de reeds lang opgerichte woningen met prefabelementen in de Azalealaan door de Nationale Landmaatschappij.
7. Elk particulier geval wordt afzonderlijk bekeken, wat hier het geval was. Ofwel was de aanvraag gelegen in een BPA of in een verkaveling, waarbij specifieke stedenbouwkundige voorschriften werden opgelegd.
8. De ingediende aanvraag is niet pro-forma, de wijzigingen zijn voldoende substantieel en het betreft een volledig nieuw dossier, de bezwaren berusten op loutere veronderstelling en
9. De maalderij is nog altijd in werking en het punt is niet relevant";

dat voornoemd college bijgevolg de geformuleerde bezwaren ontvankelijk doch ongegrond heeft verklaard en een gunstig advies heeft verleend betreffende de nieuwe bouwaanvraag van de tussenkomende partij;

Overwegende dat op 28 januari 1997 het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning heeft verleend; dat in de vergunning de tekst wordt overgenomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 17 januari 1997;

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-gewest-plannen 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 stedebouw, 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 in de memorie van antwoord de eerste verwerende partij niet antwoordt op het middel;

Overwegende dat de tweede verwerende partij o.m. antwoordt dat "de aanvraag een volkomen gewijzigd ontwerp betreft voor de oprichting van een aanzienlijk gereduceerde bedrijfsloods, waarbinnen in een woongelegenheid is voorzien, en met een maximale oppervlakte van

384 m², waarbij bovendien de hoogte van zowel de kroonlijst (4,30 m) als de nokhoogte kleiner zijn dan deze van de meeste in de onmiddellijke omgeving gesitueerde gebouwen, en waarbij de voorziene buitenverhardingen in verhouding staan tot de voorziene bebouwing (...)"; dat de verwerende partij voorts wijst op de complementariteit van de ambachtelijke functie met de woonfunctie, aangezien wonen en werken in de woonkernen moet worden gebundeld, teneinde een verdere versnippering van het woongebied en de open ruimte te vermijden;

Overwegende dat de tussenkomende partij het volgende antwoordt :

> "De activiteiten van verzoeker in tussenkomst bestaan in het uitvoeren van pleisterwerken. Deze activiteiten zullen niet gebeuren in de nog op te richten loods, doch altijd op de verschillende werven (...)
>
> De nog op te richten loods zal enkel en alleen dienstig zijn om het materiaal van verzoeker in tussenkomst 's nachts onder te brengen. Dit materiaal bestaat uit een lichte vrachtwagen, een drietal aanhangwagens, een aantal stellingen en klein materiaal. (...)
>
> Verzoeker in tussenkomst heeft slechts één werknemer in dienst. In en/of nabij de loods zullen geen activiteiten worden uitgeoefend. Het gaat niet om een kleinhandel waar klanten voortdurend op en af zullen rijden. Het verkeer van en naar de loods, evenals de geluidshinder, zijn als onbestaande te beschouwen.
>
> Zoals uit het inplantingsplan (...) blijkt, bevindt de geplande loods zich op een voldoende afstand (minstens 30 m) van de omliggende woningen, zodat er geenszins afname van zonlicht kan zijn. De op te richten loods zal lager zijn dan een normale woning (de kroonlijsthoogte zal 4,30 m bedragen, de nokhoogte 7 m) (...).
>
> In de naast de loods gelegen bouwvrije zijstroken, zal een streekeigen beplanting worden aangebracht. In de loods wordt een woongelegenheid voorzien, die zal aangewend worden totdat er een woning kan gebouwd worden voor de loods.
>
> Het karakter van het kleinschalig ambachtelijk bedrijf van verzoeker in tussenkomst is verenigbaar met de functie van woongebied; ook in een woongebied zijn de functies van wonen en werken doorweven en dient er 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 ontwerpgewestplannen 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 dient te worden gehouden 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 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 buren 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 tenslotte de tekst overneemt van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, dat als volgt luidt :

"Overwegende dat een gewestplan, vastgesteld bij besluit van 17/12/79 bestaat;

Overwegende dat toepassing dient gemaakt te worden van de daarbijhorende voorschriften, meer bepaald artikel 5.1.0;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een bij besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat het de heraanvraag betreft met een gewijzigd ontwerp, voor de oprichting van een bedrijfsloods met ingebouwde woning; dat een eerder ingediend ontwerp werd vergund, maar in tweede aanleg door de Raad van State werd verbroken omdat rekening houdend met de aard en omvang van de geplande inrichting, de bestaanbaarheid ervan met de bestemming van het woongebied niet werd aanvaard; 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 4,30m i.p.v. 5,20m 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 weldegelijk een in de loods ingebouwde woongelegenheid voorziet; dat gezien de beperkte kroonlijsthoogte de voorziene bouwvrije zijstroke, waarin bovendien een streekeigen beplanting wordt voorzien, voldoende substantieel zijn; dat door het gemeentebestuur terecht wordt gesteld dat de voorzienen materiaalkeuze met name prefab-beton met een afwerkingslaag niet a priori uit te sluiten is in het woongebied; dat zij hiervoor verwijst naar de woningen opgetrokken met hetzelfde materiaal in de Azalealaan, gebouwd in opdracht van de nationale Landmaatschappij; dat de naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaren door het gemeentebestuur ontvankelijk doch ongegrond werden verklaard; dat zij deze ongegrondheid van de bezwaren met redenen heeft omkleed en dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt deze argumentatie moet worden bijgetreden;

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 aande woonfunctie en derhalve kan worden toegestaan in het woongebied; dat een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van woonkernen, geenszins de aanwezigheid van ambacht en/of klein-

bedrijf uitsluit; dat wonen en werken in de woonkernen moet worden gebundeld teneinde een verdere versnippering 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 en open bebouwing in de Slypsstraat); dat het ontworpen gebouwvolume, gabariet en typologie niet vreemd is aan het karakter van de bestaande bebouwing; dat in het bijzonder door de doorgevoerde inkrimping van de gebouwdimensioneringen de schaal van de ontworpen constructie aansluit met deze van de omgevende bebouwing; dat zowel de kroonlijst als de nokhoogte kleiner zijn dan deze van de meeste in de onmiddellijke omgeving gesitueerde gebouwen; 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 ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

Besluit : GUNSTIG, mits inachtname van :

- in uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden;
- het dak dient uitgevoerd te worden in donkergrijze-zwarte materialen;
- het feit dat de voorziene buitenverhardingen vanaf de Slypsstraat dienen te worden uitgevoerd met kleinschalige waterdoorlatende materialen, dat bijgevolg monoliete buitenverhardingen uitgesloten zijn;
- dat de voorziene tuin- en groenaanleg dient te worden uitgevoerd, uiterlijk in het op de bouw eerstvolgende plantseizoen;
- de te vorderen herstelmaatregel betreffende de reeds uitgevoerde wederrechtelijke toestand";

Overwegende dat de relevante overwegingen met betrekking tot de bestaanbaarheid van de constructie met het woongebied luiden als volgt :

"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 versnippering 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 de eerste hierboven geciteerde overweging waarin wordt vooropgesteld dat ambacht complementair is aan de woonfunctie en de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van woonkernen de aanwezigheid van ambacht en/of kleinbedrijf niet uitsluit en dat wonen en werken in de woonkernen moet worden gebundeld, niet dienstig is om tot de bestaanbaarheid van de terzake vergunde constructie te besluiten; dat immers artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, aan de vergunningverlenende overheid oplegt onder welke voorwaarden ambacht en kleinbedrijf in een woongebied kunnen worden vergund; dat de Raad van State in zijn annulatiearrest nr. 59.489 van 2 mei 1996 heeft gezegd hoe terzake die voorwaarden moeten worden begrepen; dat het de vergunningverlenende overheid niet toekomt andersluidende regelen voorop te stellen of de bedoelde voorwaarden een andere draagwijdte te geven;

Overwegende dat in de tweede hierboven aangehaalde overweging met zoveel woorden wordt erkend dat de bouwplaats gelegen is in het residentieel gedeelte van Moorslede, weze het in zijn periferie; dat het gebied voorts wordt beschreven als "gekarakteriseerd door een vrij heterogene urbanisering met als kenmerk, kleinschalige constructies van een uiteenlopende typologie"; dat echter niet één in het gebied gevestigde inrichting van ambacht of kleinbedrijf wordt aangewezen; dat derhalve moet worden aangenomen dat het gebied een louter residentieel karakter heeft; dat het feit dat de bestaande residentiële constructies "kleinschalige constructies van een uiteenlopende typologie" zijn, geen voor de beoordeling van het karakter van het betrokken gebied nuttig gegeven is;

Overwegende dat uit wat voorafgaat, volgt dat de bestreden beslissing de vergunning heeft verleend met schending van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 28 januari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede waarbij aan Marnix CALLENS de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een "prefabbetonnen loods met woning ingebouwd", op een perceel gelegen te Moorslede, Slypsstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 48 a.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op twaalf-duizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **M. VRINTS.**