

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 157.415 van 6 april 2006
in de zaak A. 171.555/X-12.769.**

In zake : 1. Frank COLSON,
 2. Monique PEETERS,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat D. ARITS,
 kantoor houdende te 3650 DILSEN-STOKKEM,
 Borreshoefstraat 42

tegen :

de stad DILSEN-STOKKEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. CILISSEN,
kantoor houdende te 3600 GENK,
Grotestraat 122.

tussenkommende partij :

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DOKTERS HURKENS-VANDENHEUVEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DEN BERGH,
kantoor houdende te 3650 DILSEN-STOKKEM,
Arnold Sauwenlaan 3.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Frank COLSON en Monique PEETERS op 30 maart 2006 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 14 maart 2006 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem houdende afgifte aan Gerry en Joke HURKENS-VANDENHEUVEL, in naam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DOKTERS HURKENS-VANDENHEUVEL, van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een "huisartsenpraktijk, aangepaste plannen (parking)", op een perceel gelegen te Dilsen-Stokkem, Bloemendaal 32, op een perceel kadastraal bekend 1^e afdeling, sectie A, nr. 600 l 2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 30 maart 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 april 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. CHRISTIAENS die loco Advocaat D. ARITS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat M. CILISSEN die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat T. STEVENS die loco Advocaat B. VAN DEN BERGH verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

1. Overwegende dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DOKTERS HURKENS-VANDENHEUVEL met een ter terechtzetting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partij op 17 januari 2005 bij het College van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een huisartsenpraktijk te Dilsen-Stokkem, Bloemendaal 32, op een perceel kadastraal bekend 1^e afdeling, sectie A, nr. 600 l 2; dat de verzoekers eigenaars en bewoners zijn van het onmiddellijk links aanpalende perceel met woning in half open bebouwing; dat de aanvraag voorzag in 3 parkeerplaatsen voor het publiek vooraan en 4 parkeerplaatsen voor de artsen achteraan; dat de verzoekers tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag een bezwaarschrift hebben ingediend, waarin zij aanvoerden dat er een grote toeloop van volk en drukte zou zijn in de rustige omgeving waarin zij thans wonen en dat er aanzienlijke hinder zou zijn doordat slechts in 3 parkeerplaatsen voor het publiek werd voorzien, voor een praktijk waar vier artsen zullen werken; dat het college van burgemeester en schepenen op 26 april 2005 dit bezwaar gegrond heeft bevonden, en de aanvragers heeft uitgenodigd om het dossier aan te passen, "waarbij voldoende

parkeermogelijkheden voorzien worden aan de achterzijde met inachtnahme van een aantal randvoorwaarden zodat geen overlast ontstaat naar de gebuur";

Overwegende dat de tussenkommende partij op 28 april 2005 een nieuwe aanvraag heeft ingediend strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een huisartsenpraktijk, met "aangepaste plannen (parking)"; dat deze aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen aan de straatzijde en 9 parkeerplaatsen aan de achterzijde, alle bestemd voor het publiek; dat de verzoekers tijdens het openbaar onderzoek over deze aanvraag opnieuw een bezwaarschrift hebben ingediend, waarin zij aanvoeren dat de toename van het aantal parkings geen verbetering is, en dat er helemaal geen rust meer in hun tuin zal zijn; dat het college van burgemeester en schepenen het bezwaarschrift aanvankelijk heeft beoordeeld als volgt :

"(...) Het bezwaarschrift heeft geen betrekking op het bouwconcept zelf, doch wel op de overlast die het parkeren met zich meebrengt i.f.v. de dokterspraktijk. In deze aangepaste aanvraag zijn de parkeerplaatsen voorzien aan de achterzijde van het gebouw. Om tegemoet te komen aan de klacht van de gebuur en om de overlast tot een minimum te beperken zijn milderende maatregelen noodzakelijk, die als randvoorwaarden worden opgenomen in de vergunning";

dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een huisartsenpraktijk (4 kabinetten met bijhorend archief, vergaderlokaal en wachtruimten) in halfopen bebouwing tegen de linkerperceelsgrens; dat het parkeren wordt opgelost op het eigen terrein, gedeeltelijk (3 parkeerplaatsen) in de voortuinstrook en voor het grootste gedeelte (9 parkeerplaatsen) in de achterliggende zone voor koeren en hovingen;

Overwegende dat een huisartsenpraktijk op deze locatie (aan de rand van de landelijke woonzone) niet aangewezen is en deze voorzieningen eerder centrumondersteunend dienen ingeplant te worden; dat aan de overzijde van de straat reeds een vergunde dokterspraktijk (2 parkeerplaatsen) aanwezig is;

CONCLUSIE :

uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving; dat deze voorziening niet past binnen deze landelijke woonomgeving en geen voldoende oplossing wordt geboden voor het parkeerprobleem";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 21 juni 2005 een eerste keer de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat dit besluit evenwel op vordering van de verzoekers geschorst is door de Raad van State, bij arrest nr. 154.432 van 2 februari 2006, op grond dat de redengeving in de vergunning geen enkel concreet feitelijk gegeven bevatte met betrekking tot de specifieke

kenmerken van de onmiddellijke omgeving; dat het college van burgemeester en schepenen het voornoemde, geschorste besluit heeft ingetrokken bij besluit van 14 maart 2006; dat het bij een tweede besluit van dezelfde datum, voorwerp van de voorliggende vordering, de gevraagde vergunning andermaal verleent, ditmaal op grond van een aangevulde motivering; dat het college zijn standpunt thans o.m. motiveert als volgt :

"OPPORTUNITEITSPRINCIPE :

(...)

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen kan afwijken van het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar, wat het opportuniteitsprincipe betreft;

Overwegende dat in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gemotiveerd op welke feitelikheden, vervat in de aanvraag of aanwezig in de onmiddellijke omgeving, wordt gesteund om het advies te schragen;

Overwegende dat in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt voorbij(ge)gaan aan de principes dat een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning getoetst dient te worden aan de wettelijkheid, de principes van een goede ruimtelijke ordening en verzoenbaarheid met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat bij de toetsing van het wettigheidsprincipe enkel wordt verwezen naar woningbouw en landbouwbedrijven, als toelaatbaar in landelijke woonzones, terwijl in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen functies, andere dan woningbouw en landbouwbedrijven, toelaatbaar zijn in landelijke woonzones voor zover ze de woonfunctie niet in gevaar brengen;

Overwegende dat uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet blijkt dat de toets betreffende de goede ruimtelijke ordening en verzoenbaarheid met de onmiddellijke omgeving werd gemaakt;

Overwegende dat in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op geen enkel wijze wordt aangetoond dat de woonfunctie van het betrokken gebied in het gedrang wordt gebracht door het vergunnen van een plaatselijke dokterspraktijk;

Overwegende dat in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt aangegeven dat het betrokken perceel gelegen zou zijn aan de rand van een landelijke woonzone;

Overwegende dat hiermee wordt voorbijgegaan aan de feitelijkeheid dat het perceel gelegen is aan de rand van het "centrum" van Dilsen, die gevormd wordt door de Rijksweg;

Overwegende dat in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt voorbijgegaan aan de feitelijkeheid dat de straat, waarin het betrokken perceel gelegen is, en die slechts 500 meter lang is, een verbinding is tussen twee woonkernen met een relatief hoge bevolkingsdichtheid;

Overwegende dat in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen melding wordt gemaakt (van) wat verstaan dient te worden onder centrumondersteunende activiteiten en waarom dergelijke activiteiten enkel thuis horen in centra;

Overwegende dat het college van oordeel is dat een huisartsenpraktijk op deze locatie kan aanvaard worden: overeenkomstig de omzendbrief van

08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25/01/2002 en 25/10/2002, art. 20, kunnen bouwwerken voor gemeenschapsvoorzieningen ook buiten de daartoe bestemde gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied. Het betreft hier een gemeenschapsvoorziening die gericht is op de directe dienstverlening van de lokale bevolking (gezondheidszorg) en die thuishoort in het woongebied, omwille van de grote relatiefrequentie tot het publiek en tevens eng verbonden is met de woonfunctie; dat enkel inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen niet kunnen worden toegelaten; dat een huisartsenpraktijk de woonfunctie niet nadelig beïnvloedt en evenmin in het gedrang brengt en bijgevolg bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied met landelijk karakter; dat een dokterspraktijk een onontbeerlijke vorm van dienstverlening is in het kader van de volksgezondheid en noodzakelijk verondersteld wordt aanwezig te zijn in een leefgemeenschap. Bijgevolg is dit naar aard en bestemming onlosmakelijk verbonden met het woongebied. Er bestaan hiervoor overigens geen aangewezen gebieden waarin deze dienen afgezonderd te worden. Een huisartsenpraktijk dient overigens op geen enkele wijze verondersteld deel uit te maken van een woning.

Overwegende dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van het woongebied rekening gehouden wordt met de aard en de omvang van het bedrijf;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit verdiepingswoningen, hoofdzakelijk in half-open vorm, aan de overzijde van de straat voornamelijk in open vorm en afgewerkt in materialen met verscheidenheid zowel in textuur als in kleur; dat het voorliggende ontwerp inzake vormgeving, kroonlijsthoogte, dakvorm en materiaalgebruik volledig aansluit op de woning waartegen gebouwd wordt;

Overwegende dat op minder dan 200 m aan dezelfde zijde in de Bloemendaal een kinesistpraktijk aanwezig is en om de hoek op de Rijksweg een apotheek; dat langs de Rijksweg meerdere handelszaken en een bankkantoor aanwezig zijn; dat in deze landelijke woonzone eveneens de volgende handelszaken aanwezig zijn: een kapperszaak (Stokkemerbaan), 2 restaurants, een hotel, een opslagplaats voor bouwmaterialen (Oude-Kerkstraat);

Overwegende dat aan deze zijde van de Rijksweg geen andere dokterspraktijken zijn, derwijze dat er wel degelijk een maatschappelijke vraag naar dergelijke praktijk kan worden vermoed;

Overwegende dat het perceel aan de achterzijde aansluit op een niet ontwikkeld woongebied met landelijk karakter, dat begrepen is tussen de Bloemendaal, Rijksweg, Oude Kerkstraat en Stokkemerbaan; dat dit gebied op basis van privé-initiatief onmiddellijk kan uitgerust worden voor woningbouw; dat de inrichting van dit woongebied de bevolkingsconcentratie in het betrokken gebied zal doen toenemen, waardoor de aanwezigheid van een kleinschalige dienstverlening wenselijk wordt geacht;

Overwegende dat in de onmiddellijke nabijheid bushaltes voor het openbaar vervoer aanwezig zijn (aan de Rijksweg en Stokkemerbaan - belbus);

Overwegende dat aan de overzijde van de straat reeds een dokterspraktijk aanwezig is voor twee huisartsen (uitgebaat door de aanvrager); dat deze dokterspraktijken zullen ondergebracht worden in de nieuwe locatie, de vrijgekomen ruimten zullen geïntegreerd worden bij de woonruimten zodat het gebouw enkel voor residentieel gebruik (wonen) bestemd blijft; in feite kan hier gesproken worden over een vermeerdering van slechts twee praktijkruimten;

Overwegende dat rechts van het bouwperceel een loodsconstructie in metaal is opgericht in functie van een landbouwbedrijf; dat derwijze het actueel

residentieel karakter de facto onbestaande is, minstens ernstig moet gerelativeerd worden;

Overwegende dat het beoogde gebouw geen hinderlijk of storend karakter heeft, nu er een exclusief dienstverlenende activiteit zal worden verricht, c.q. geneeskundige prestaties zullen worden uitgevoerd en aangeboden; dat in het verlengde van de betrokken straat (Bloemendaal) en aan de overzijde van de Rijksweg een straat (Borreshoefstraat) gelegen is die qua bebouwing en functies volkomen vergelijkbaar is met Bloemendaal; dat in de Borreshoefstraat twee dokterspraktijken, één advocatenpraktijk en een buitenschoolse kinderopvang gelegen zijn zonder dat deze de woonfunctie bedreigen door hinder van bezoekers aan de dokters- of advocatenpraktijk; dat de aanwezigheid van een kleinschalige dienstverlening aan de plaatselijke bewoners bijdraagt tot een verhoogde leefbaarheid van een wijk of straat;

Overwegende dat milderende maatregelen voorzien worden om de eventuele overlast van het parkeren tot een minimum te beperken: aan de linker perceelsgrens (vanaf de achtergevel over de volledige lengte) en de achterste perceelsgrens dient een groenblijvende haag (taxus, ...) met een hoogte van 2 m voorzien te worden om de inkijk naar het aangrenzend perceel onmogelijk te maken; daarenboven dienen op 2 m van de perceelsgrens en evenwijdig met de haag, leilinden aangeplant te worden (om de 2 parkeerplaatsen een boom);

Aangezien het buitenterras van de gebuur onmiddellijk aansluit op de achtergevel, dienen de eerste drie parkeerplaatsen (parkeerplaatsen 4, 5 en 6 op het inplantingsplan) weggelaten te worden en vervangen door een tuinaanplanting. Hierdoor zal de terrasfunctie van de gebuur gerespecteerd worden en niet gehinderd worden in haar normale gebruik.

Aangezien de dokterspraktijken enkel op afspraak zullen werken en twee huisartsen aan de overzijde van de straat wonen, zijn negen parkeerplaatsen voldoende voor het normale functioneren (twee huisartsen - vier cliënten - drie parkeerplaatsen op overschot).

CONCLUSIE:

stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering d.d. 26/04/2002 (vrijstelling advies gemachtigde ambtenaar: art. 4) en op voorwaarde dat in het eerstvolgend plantseizoen, aan de linker perceelsgrens (vanaf de achtergevel over de volledige lengte) en de achterste perceelsgrens een groenblijvende haag (taxus, ...) met een hoogte van 2 m wordt aangeplant om de inkijk naar het aangrenzend perceel onmogelijk te maken; daarenboven dienen op 2 m van de perceelsgrens en evenwijdig met de haag, leilinden aangeplant te worden (om de 2 parkeerplaatsen een boom). De eerste drie parkeerplaatsen (parkeerplaatsen 4, 5 en 6 op het inplantingsplan) dienen weggelaten te worden en vervangen door een tuinaanplanting";

Overwegende dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan Limburgs Maasland is gelegen in een woongebied met landelijk karakter; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch deel uitmaakt van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling;

3. Overwegende dat de verweerster en de tussenkomende partij een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpen, afgeleid uit het feit dat

de verzoekers op het ogenblik van het instellen van hun vordering nog geen beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld;

Overwegende dat, indien de vordering tot schorsing wordt ingesteld volgens de rechtspleging bij uiterst dringende noodzakelijkheid, niet vereist is dat de verzoeker reeds op het ogenblik van het instellen van die vordering ook een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld; dat de exceptie ongegrond is;

4. 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 uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden, en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

5. Overwegende dat de verzoekers een enig middel inroepen, afgeleid uit de schending van de artikelen 5, 1.0, 6, 1.2.2, 19 en 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: "Inrichtingsbesluit"), van de uitdrukkelijke motiveringsplicht zoals vastgelegd in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en in artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: "Decreet Ruimtelijke Ordening"), van artikel 43 van hetzelfde decreet, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het vertrouwensbeginsel; dat het middel de volgende grieven bevat :

"1. Het bestreden besluit heeft betrekking op een terrein dat is gelegen in een woongebied met landelijk karakter volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Limburgs-Maasland. In dergelijk gebied zijn de agrarische en de woonfunctie evenwaardig.

Uit de samenlezing van de artikelen 5, 1.0, en 6, 1.2.2, van het Inrichtingsbesluit volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen 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, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken

woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark). Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient uitgegaan 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.

Ingevolge artikel 43, § 2, eerste lid, van het Decreet Ruimtelijke Ordening en artikel 19 van het Inrichtingsbesluit is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening. Bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is minder doorslaggevend en mag er niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten in vergelijking met de elementen uit een ruimere omgeving die bij de beoordeling worden betrokken;

2. In casu wordt dienaangaande op algemene wijze overwogen dat het een straat aan de rand van het "centrum" van Dilsen betreft die een verbinding vormt tussen twee woonkernen met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. Inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving wordt in de bestreden beslissing overwogen dat op minder dan 200m aan dezelfde zijde in de Bloemendaal een kinesistpraktijk aanwezig is, om de hoek op de Rijksweg een apotheek, langs de Rijksweg meerdere handelszaken en een bankkantoor, langs de Stokkemerbaan een kapperszaak, langs de Oude Kerkstraat 2 restaurants, een hotel en een opslagplaats voor bouwmaterialen, langs de Rijksweg en de Stokkemerbaan bushaltes, in de Borreshoefstraat (aan de overzijde van de Rijksweg) twee dokterspraktijken, een advocatenpraktijk en een buitenschoolse kinderopvang.

Aldus wordt in de bestreden (beslissing) uitgebreid ingegaan op de ruime, verder gelegen omgeving in andere straten waarvan dan de handelszaken of de vrije beroepen worden opgesomd. De verwijzing naar die andere straten is niet relevant, vermits de Borreshoefstraat bijvoorbeeld aan de overzijde van een weg met vier rijstroken (de Rijksweg) ligt, die de stad Dilsen-Stokkem letterlijk in twee snijdt. De Borreshoefstraat kan dus redelijkerwijze niet bij de beoordeling van de onmiddellijke omgeving worden betrokken.

In wezen wordt voor de onmiddellijke omgeving als enig relevant gegeven naar een dokterspraktijk tegenover de woning van verzoekers en een "kinesistpraktijk" op 200 meter van het thans vergunde project verwezen. De dokterspraktijk voor 2 huisartsen vormt een woning met praktijk voor de twee echtgenoten-geneesheren Hurkens Van Den Heuvel en kan derhalve moeilijk worden vergeleken met het thans vergunde (gebouw) voor louter professioneel gebruik door 4 huisartsen (en personeel). De "kinesistpraktijk" betreft een praktijkruimte bij de woning van één kinesist, die derhalve evenmin kan worden vergeleken met het thans vergunde gebouw voor uitsluitend professioneel gebruik door 4 huisartsen... Over de conceptie en de omvang van die twee "vergelijkingspunten" wordt overigens niet het minste vermeld in de bestreden beslissing.

Verweerster haalt aldus een uitgebreide reeks van gebouwen aan uit de ruimere omgeving tegenover slechts twee gebouwen (waarvan één op 200 meter ...) in de meer nabije omgeving.

Er is dan ook onvoldoende rekening gehouden met de goede plaatselijke ordening in de onmiddellijke omgeving, zodat niet alleen de formele motiveringsplicht maar ook artikel 43, § 2, van het Decreet Ruimtelijke Ordening en artikel 19 van het Inrichtingsbesluit zijn geschonden.

Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door de verwijzing in het bestreden besluit naar het vermoeden van "een maatschappelijke vraag naar dergelijke (medische) praktijk" aan deze zijde van de Rijksweg. Het al dan niet bestaan van dergelijke vraag vormt immers geen element van ruimtelijke ordening.

3. Het vergunde project heeft uiteraard geen agrarisch karakter doch het betreft ook geen woningbouw : het gaat om een gebouw dat volledig is bestemd als huisartsenpraktijk, zonder enige vorm van bewoning. Er worden vier praktijkruimten voorzien, zodat het een meer-dan-gewone huisartsenpraktijk betreft. Dit blijkt trouwens uit de 12 gevraagde parkeerplaatsen, waarvan er met de bestreden beslissing 9 zijn vergund.

In de bestreden beslissing wordt afgeweken van het eerdere (negatieve) advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar betreffende het parkeerprobleem met de algemene overweging "dat milderende maatregelen noodzakelijk zijn om tegemoet te komen aan de klacht van de gekeur en om de overlast tot een minimum te beperken". Meer bepaald wordt dienaangaande verder het volgende overwogen: "Overwegende dat milderende maatregelen voorzien worden om de eventuele overlast van het parkeren tot een minimum te beperken: aan de linker perceelsgrens (vanaf de achtergevel over de volledige lengte) en de achterste perceelsgrens dient een groenblijvende haag (taxus, ...) met een hoogte van 2 m voorzien te worden om de inkijk naar het aangrenzend perceel onmogelijk te maken; daarenboven dienen op 2 m van de perceelsgrens en evenwijdig met de haag, leilinden aangeplant te worden (om de 2 parkeerplaatsen een boom). Aangezien het buitenterras van de gekeur onmiddellijk aansluit op de achtergevel, dienen de eerste drie parkeerplaatsen (parkeerplaatsen 4, 5 en 6 op het inplantingsplan) weggelaten te worden en vervangen door een tuinaanplanting. Hierdoor zal de terrasfunctie van de gekeur gerespecteerd worden en niet gehinderd worden in haar normale gebruik. Aangezien de dokterspraktijken enkel op afspraak zullen werken en twee huisartsen aan de overzijde van de straat wonen, zijn negen parkeerplaatsen voldoende voor het normale functioneren (twee huisartsen - vier cliënten - drie parkeerplaatsen op overschot)."

Het parkeerprobleem zelf wordt dus in wezen ontkend, vermits het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd. Er worden enkel "milderende maatregelen" voorzien die beperkt blijven tot een groenscherm...

Dergelijke handelwijze is ook onzorgvuldig en in strijd met het vertrouwensbeginsel : verweerster heeft in 2005 een eerste vergunningsaanvraag afgewezen omdat er slechts 7 parkeerplaatsen waren voorzien en thans stelt zij plots dat 9 parkeerplaatsen voldoende zijn voor het normale functioneren, want dat er dan zelfs 3 parkeerplaatsen op overschot zijn! Het weze herhaald dat er aan het vergunde gebouw zelf, de conceptie, de voorgenomen bestemming en het voorgenomen gebruik volstrekt niets is gewijzigd tussen de eerste vergunningsaanvraag en de huidige (derde) beslissing...

4. Overigens heeft de stad Dilsen-Stokkem reeds een ruimtelijk structuurplan ("toekomstplan") opgesteld, dat is goedgekeurd door de provincie Limburg. Daarin is voor het gebied tussen Rijksweg en Maas voorzien dat groen en toerisme de hoofdtoon worden, met lanen die naar de Maas leiden en zonder doorgaand verkeer. Industrie, baancafés, tankstations enz. zouden daar niet kunnen.

Door na het opstellen van dergelijk structuurplan een individuele vergunning met een volstrekt andere inhoud af te geven, heeft de verwerende partij minstens het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel geschonden";

Overwegende dat in het middel niet wordt gepreciseerd waarin de aangevoerde schending bestaat van de artikelen 5, 1.0, 6, 1.2.2, en 20 van het

koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat het middel in zoverre onontvankelijk lijkt;

Overwegende, wat betreft de aangevoerde schending van de formele motiveringsplicht, van artikel 43, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat uit de genoemde decreets- en verordeningsbepalingen kan worden afgeleid dat het de taak is van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van de goede plaatselijke ordening; dat volgens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdelen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die motivering "afdoende" moet zijn; dat, toegespitst op de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, uit de voornoemde wetsbepalingen volgt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt;

Overwegende dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening dient te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; dat al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie ook rekening kan worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving; dat daarbij de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend is en er alleszins niet toe mag leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, wat de elementen betreft uit een ruimere omgeving die bij de beoordeling worden betrokken, buiten beschouwing wordt gelaten;

Overwegende dat, zo het juist is dat de verweerder in haar beoordeling gegevens heeft betrokken die te maken hebben met de ruimere

omgeving, zoals bijvoorbeeld gegevens over de ordening langs de Rijksweg en in de wijk aan de andere zijde van de Rijksweg, uit de motieven van de bestreden vergunning niettemin blijkt dat de verweerster de ordening in de onmiddellijke omgeving niet buiten beschouwing heeft gelaten; dat het bestreden besluit immers, in verband met de onmiddellijke omgeving, onder meer melding maakt van het feit dat de straat waarin het perceel is gelegen, en die slechts 500 meter lang is, een verbinding vormt tussen twee woonkernen met een relatief hoge bevolkingsdichtheid, dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit verdiepingswoningen, hoofdzakelijk in half-open vorm, en aan de overzijde van de straat voornamelijk in open vorm en afgewerkt in materialen met verscheidenheid zowel in textuur als in kleur, dat op minder dan 200 meter aan dezelfde zijde in de Bloemendaal een kinesistpraktijk aanwezig is, en om de hoek op de Rijksweg een apotheek, dat aan de overzijde van de straat reeds een dokterspraktijk aanwezig is voor twee huisartsen, uitgebaat door de aanvragers van de vergunning, en dat rechts van het bouwperceel een loodsconstructie in metaal is opgericht, in functie van een landbouwbedrijf;

Overwegende dat de omstandigheid dat de kinesistpraktijk een praktijk is van één kinesist, die aansluit bij de woning van de betrokkene, niet tot gevolg heeft dat die praktijk irrelevant is voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de ontworpen constructie met de goede plaatselijke ordening; dat hetzelfde geldt met betrekking tot de bestaande huisartspraktijk, die een praktijk is van twee echtgenoten-artsen en die eveneens aansluit bij de woning van de betrokkenen;

Overwegende dat in de huidige stand van het geding niet blijkt dat de verweerster voor de beoordeling van de goede plaatselijke ordening onvoldoende rekening zou hebben gehouden met de onmiddellijke omgeving, of dat ze de gegevens uit de onmiddellijke omgeving terzijde zou hebben geschoven, ten gunste van gegevens uit de ruimere omgeving;

Overwegende, wat betreft de aangevoerde schending van het zorgvuldigheids- en het vertrouwensbeginsel, dat de verzoekers in de eerste plaats aanvoeren dat de verweerster onvoldoende rekening heeft gehouden met het parkeerprobleem, en dat zij op dit punt een beslissing heeft genomen die niet strookt met de houding die zij naar aanleiding van de eerste aanvraag van de tussenkomende partij heeft aangenomen;

Overwegende dat uit de bestreden vergunning blijkt dat de verweerster wel degelijk aandacht heeft gehad voor de parkeerproblematiek; dat zij door het opleggen van milderende maatregelen immers heeft voorzien in maatregelen die uitdrukkelijk bedoeld zijn om de eventuele overlast van het parkeren tot een minimum te beperken; dat aldus niet enkel de aanleg van een groenblijvende haag en van leilinden wordt opgelegd, maar dat ook het aantal toegestane parkeerplaatsen achteraan de praktijk wordt verminderd van 9 tot 6, en dat in de plaats daarvan een tuinaanplanting wordt opgelegd; dat de verweerster daarbij van oordeel is dat het totaal van 9 parkeerplaatsen (vooraan en achteraan) in het licht van de concrete omstandigheden voldoende is voor het normale functioneren van de ontworpen praktijk; dat in de huidige stand van het geding enige onzorgvuldigheid in hoofde van de verweerster niet is bewezen;

Overwegende dat het voorts niet tegenstrijdig is om aan te nemen, enerzijds, dat een plan dat voorziet in slechts 3 parkeerplaatsen voor het publiek vooraan, naast 4 parkeerplaatsen voor de artsen achteraan, onvoldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers biedt, en anderzijds, dat een plan dat voorziet in 3 parkeerplaatsen vooraan en 6 parkeerplaatsen achteraan, zonder onderscheid tussen het publiek en de artsen, wel voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers biedt; dat in de huidige stand van het geding een schending van het vertrouwensbeginsel evenmin is bewezen;

Overwegende, wat betreft de aangevoerde schending van het zorgvuldigheids- en het vertrouwensbeginsel, dat de verzoekers ook nog aanvoeren dat de verweerster door het verlenen van de bestreden vergunning een houding heeft aangenomen die niet in overeenstemming is met die welke zij heeft aangenomen bij het opstellen van het ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat de verzoekers kennelijk een tegenstrijdigheid zien tussen, enerzijds, de in het ruimtelijk structuurplan vooropgestelde afwezigheid van doorgaand verkeer in het gebied tussen de Rijksweg en de Maas en de onmogelijkheid om in dat gebied industriegebouwen, baancafés en tankstations op te richten, en anderzijds, de vergunning om in dat gebied een huisartspraktijk op te richten; dat het de Raad van State evenwel voorkomt dat een huisartspraktijk niet te vergelijken is met de constructies waarvan het ruimtelijk structuurplan de uitsluiting beoogt, en dat het verkeer van en naar een huisartspraktijk evenmin te vergelijken is

met doorgaand verkeer; dat enige onzorgvuldigheid of gebrek aan coherentie in de huidige stand van de rechtspleging dan ook niet als bewezen voorkomt;

Overwegende dat het middel niet ernstig is;

6. Overwegende dat niet is voldaan aan één van de bij artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DOKTERS HURKENS-VANDENHEUVEL in het geding over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes april 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	J. CAMU,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

J. CAMU.

P. LEMMENS.