

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.595 van 23 september 2010
in de zaak A. 168.871/X-12.627.**

In zake:

1. Fernand COSYNS
wonend te 9620 ZOTTEGEM
Beugelstraat 116
2. Bernisse VAN STERTHEM (overleden)
Rechtsgeding hervat door :
 1. Peter COSYNS
wonend te 2920 KALMTHOUT
Prins Boudewijnlaan 11
 2. Els COSYNS
wonend te 9620 ZOTTEGEM
Graaf van Egmontstraat 16
 3. Koen COSYNS
wonend te 9700 OUDENAARDE
Driehoek 8

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Claudia Van Der Stichelen
kantoor houdend te 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM
Eiland 27

tegen:

1. de stad ZOTTEGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Karolien Beké
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Frankrijklei 146
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de v.z.w. PSYCHIATRISCH ZIEKENHUIS SINT-FRANCISCUS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Boudewijn Ronse
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
G. Macaulaan 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 december 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 5 september 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan de v.z.w. Psychiatrisch Ziekenhuis de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een ziekenhuis op een perceel gelegen te Zottegem, Penitentenlaan, kadastraal bekend sectie C, nrs. 720/h, 722/t, 723/d, 732/e, 736/b, 738/d2, 745/f, 745/l, 745/n, 749/l, 749/m, 858/f, 865/d, 876/l en 878/p.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 157.922 van 25 april 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 juni 2006.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

Uit het uittreksel uit het register der overlijdensakten van de stad Zottegem blijkt dat Bernisse Van Sterthem is overleden op 19 mei 2007. De laatste memorie van de verzoekende partijen bevat tevens het verzoek tot gedinghervatting ingediend door Peter Cosyns, Els Cosyns en Koen Cosyns.

De verwerende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 januari 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Claudia Van Der Stichelen, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Karolien Beké, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Sara Verstraete, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Sarah Ronse, die loco advocaat Boudewijn Ronse verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, daartoe gemachtigd bij beslissing van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 13 januari 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem de aanvraag in voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “de uitbreiding van het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Franciscus” op percelen gelegen te Velzeke-Ruddershove, Penitentenlaan, kadastraal bekend sectie C, nrs. 720/h, 722/t, 723/d, 732/e, 736/b, 738/d2, 745/f, 745/l, 745/n, 749/l, 749/m, 858/f, 865/d, 876/l en 878/p.

De betrokken percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

De percelen behoren tot het bij ministerieel besluit van 11 september 1979 beschermde dorpsgezicht “Omgeving Grauwzustersklooster”.

4. De aanvraag omvat de vervangingsniewbouw van een psychiatrisch ziekenhuis voor 120 patiënten. De nieuwbouw is opgevat als een terrasvormige opbouw met twee bouwblokken A en B. Een bouwblok bestaat telkens uit een aantal niveaus. Elk niveau bevat een module met een aantal leefgroepen.

5. De woning van de verzoekende partijen is gelegen op een perceel rechts palend aan het kwestieuze bouwterrein te Velzeke-Ruddershove, Beugelstraat 116, kadastraal bekend sectie C, nr. 747/s.
6. Op 2 februari 2005 verleent de afdeling Monumenten en Landschappen een gunstig advies.
7. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 21 januari 2005 tot 21 februari 2005, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.
8. In zitting van 14 maart 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem de bezwaren onderzocht en als ongegrond afgewezen.

Dit gunstig preadvies is als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat de bezwaren inzake mogelijke milieuhinder en lawaaihinder onderzocht dienen te worden in het kader van de milieuvergunning en dat de nodige voorzorgen kunnen getroffen worden om risico's op milieu- en lawaaihinder tot een aanvaardbaar minimum te beperken;

Overwegende dat de optie om het ziekenhuis te laten uitbreiden op de site tussen de Penitentenlaan en Beugelstraat vermeld staat in het (goedgekeurd) gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (richtinggevend gedeelte, p. 39 en 102); Overwegende dat een gemeenschapsvoorziening zoals een psychiatrisch ziekenhuis principieel toelaatbaar is in woongebied met landelijk karakter, voor zover ze verenigbaar geacht wordt met de onmiddellijke omgeving en dat de inplanting ervan bijgevolg niet strikt beperkt dient te worden tot de op het gewestplan aangeduide zones voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat het gedeelte van de brandweg dat voorzien is in grasdallen moet voldoen aan de technische eisen vermeld in het advies van de brandweer (o.a. het gewicht kunnen dragen van een voertuig van 15 ton);

Overwegende dat de betrokken percelen gelegen zijn in een beschermd dorpsgezicht en gelet op het (voorwaardelijk) gunstig advies van de afdeling Monumenten en Landschappen van 2 februari 2005;

Overwegende dat eventuele schade aan aanpalende eigendommen door de voorziene werken een louter burgerrechtelijke aangelegenheid betreft;

Overwegende dat een eventuele waardevermindering van aanpalende eigendommen buiten het stedenbouwkundige beoordelingskader van de aanvraag valt en bovendien niet aantoonbaar is op dit moment;

Overwegende dat redelijkerwijs mag aangenomen worden dat de veiligheid van de omwonenden t.o.v. de patiënten voldoende gewaarborgd wordt door interne veiligheidsnormen eigen aan dergelijke instellingen, in combinatie met de voorziene omheiningen;

Overwegende dat alle in de gebouwen voorziene ramen ruimschoots voldoen aan de te respecteren minimum-afstanden inzake vrijwaring van privacy volgens de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek terzake;

Overwegende dat vanuit de bouwlaag op niveau 11.50 geen hinder inzake privacy mogelijk is doordat het zicht op aanpalende eigendommen afgeschermd

wordt door de bestaande te behouden betonplaten afsluiting en door de voorziene draadafsluiting met klimop die op de betonnen keerwand zal staan;

Overwegende dat de ruimtes op het niveau 15.00 zodanig geordend zijn dat ten opzichte van de dichtste woningen redelijke afstanden gerespecteerd worden en inkijkmogelijkheden beperkt blijven;

Overwegende dat ten opzichte van de zuidwestelijk gelegen woningen (Beugelstraat) tussen de brandweg en de betonplaten afsluiting een groenscherm voorzien is dat eveneens de inkijkmogelijkheden zal beperken;

Overwegende dat de afbraak van de 'witte hoogbouw' en de geplande afbraak van andere ziekenhuisgebouwen ten noorden van de Penitentenlaan aldaar meer openheid zal creëren, hetgeen de landschappelijke waarde van deze noordelijke uitloper van de Molenbeekvallei ten goede zal komen en het oorspronkelijk kloostercomplex beter tot zijn recht laat komen in het beschermd dorpsgezicht;

Overwegende dat de voorziene nieuwbouw een inbreidingsproject beoogt, waarbij dmv een kwalitatieve hedendaagse vormgeving en materiaalgebruik op de typologie van de bestaande vierkantshoeve ingespeeld wordt;

Overwegende dat de nieuwbouw zich tov de aanwezige bouwvolumes langs de Penitentenlaan eerder als teruggetrokken en ondergeschikt situeert, hetgeen tot uiting komt in het beperkt aantal bouwlagen, de platte daken en de afstand tov de perceelsgrenzen (ca 10 m.);

Overwegende dat bij de inplanting en oriëntatie van de bouwblokken rekening gehouden werd met de specifieke terreingesteldheid (perceelsvorm en helling), waarbij 'met de helling mee' geroemd werd;

Overwegende dat het lagere volume van blok A het dichtst bij de bestaande hoeve gesitueerd werd, waardoor geen afbreuk gedaan wordt aan de schaal en belevingswaarde van deze hoevegebouwen;

Overwegende dat het hogere volume van blok B zich situeert achter de eveneens hogere volumes van de schoolgebouwen aan de Penitentenlaan;

Overwegende dat de voorziene toegang langs de kant van de Beugelstraat, enkel dienstig zal zijn voor logistieke diensten maar toch op een punt gesitueerd is waardoor het bochtig karakter van de weg verkeersveiligheidsproblemen kunnen ontstaan;

Overwegende dat dit echter in belangrijke mate kan ondervangen worden dmv aangepaste verkeerssignalisatie langs de Beugelstraat (bv. Waarschuwborden/zone 30);

Overwegende dat op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de aanvraag enerzijds als bestaanbaar kan beschouwd worden met de bestemming van woongebied met landelijk karakter en anderzijds ook kan beschouwd worden als verenigbaar met de omgeving”.

9. Op 23 augustus 2005 verleent de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden luiden als volgt:

“- De plannen, waarvan de nrs. 1, 2, 7 t.e.m. 11 en 13 aangepast en vervolledigd werden op 23/05/2005 (zonder inhoudelijke wijzigingen) zijn stipt te volgen.

- Alle te slopen constructies dienen afgebroken te worden minstens tot op het peil van de straat; alle afbraakmaterialen en puin dienen onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden”.

10. Bij besluit van 5 september 2005 levert het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem de vergunning af.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de partijen

11. In een enig middel voeren de verzoekende partijen onder meer de schending aan van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de uitdrukkelijke motiveringsplicht “zoals vastgelegd in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (...)” en van de zorgvuldigheidsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Vooreerst dient volgens hen te worden vastgesteld dat de eerste verwerende partij “bij het toekennen van de kwestieuze vergunning een flagrante beoordelingsfout begaat” door op de eerste pagina van de stedenbouwkundige vergunning te stellen dat de betrokken percelen volgens het van toepassing zijnde gewestplan gelegen zijn in “gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en natuurontwikkeling”, terwijl ze in werkelijkheid in woongebied met landelijk karakter gelegen zijn. Voorts wordt volgens hen “slechts een gebrekkige, zelfs onjuiste beschrijving van de omgeving gegeven” en “wordt niet onderzocht of de afwijking die te dezen wordt gevraagd niet kan ingevuld worden door andere oplossingen, zoals de aanpassing van de bestaande campus”.

Zij stellen verder dat “de huidige site van de psychiatrische instelling zich bevindt op ruime afstand” van hun woning, terwijl “het nieuw te bouwen complex, in concreto blok B zal gesitueerd zijn op 10 meter” van hun woning, “midden in een woonkern” waardoor het “de volledige open ruimte tussen die landelijk gelegen woningen in beslag (zal nemen)” en dat in het bestreden besluit hierover niets terug te vinden is. Voorts voeren zij aan dat “de permanente bezetting” van de kamers die worden ingeplant op de bovenverdieping “waarvan het dak beduidend hoger zal liggen dan de nokhoogte van de omliggende woningen” voor inkijk zal zorgen waardoor zij “volledig beroofd worden van privacy”.

Zij adstrueren het middel verder als volgt:

“3.4. De loutere verwijzing door verwerende partij naar ‘de te slopen gebouwen en de baksteenarchitectuur der gebouwen in de omgeving’

verantwoordt allerm minst dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De motivering van het college bevat immers geen enkel concreet feitelijk gegeven met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, de aard, de omvang en het gebruik van de in de omgeving gelegen gebouwen.

(...)

Verwerende partij gaat als bestuurlijke overheid (...) bij deze bijzonder slordig en ondoordacht om met een waardevol gebied. Verzoekers lichten nader toe:

- Het gebied staat ingekleurd als woongebied met landelijk karakter en behoort tot 'De poort van de Vlaamse Ardennen'. Het is een rustgevende wandelomgeving die een zekere vermaardheid geniet omwille van de nabij gelegen 'Paddestraat', een beschermde kasseiweg, gekend omdat zij onderdeel is van de 'Ronde van Vlaanderen' en andere gekende wielervedstrijden.
- De open ruimte die thans bestaat ligt aan de toeristische wandelweg 'Jan de Lichte pad';
- De omgeving wordt bezocht door wandelaars en fietsers die er over bewegwijzerde paden beschikken waarvoor de plaatselijke overheid aanzienlijke fondsen moest vrijmaken;
- De bestaande campus van het ziekenhuis wordt slechts ten dele afgebroken; de bestreden beslissing zwijgt hierover in alle talen. Het is echter zo dat de instelling is ontstaan vanuit het klooster waar de zorgverstrekking voor de patiënten van oudsher werd verleend. Dit klooster werd voortdurend uitgebreid en biedt thans onderdak aan een deel van het ziekenhuis. De kloostergemeenschap krimpt, zodat er zeker binnen de kloostergebouwen zelf voldoende mogelijkheden voor vernieuwing en uitbreiding kunnen gecreëerd worden. Dit wordt in de bestreden beslissing zelfs niet overwogen.
- De bestaande aanbouw bij de kloostergebouwen, die eveneens een groot deel van het bestaande ziekenhuis herbergt, blijft behouden. Er worden dus twee campussen gecreëerd: de oude, die paalt aan de bestaande hoogbouw en de nieuwe in de achtertuin van verzoekers. Dat dit element totaal niet wordt meegenomen in de beslissing, stemt tot nadenken.
- Bovendien wordt door het oprichten van twee campussen op verschillende locaties een bijkomende - niet-vermelde en niet onderzochte - overlast gecreëerd. Zo zal de keuken, die ook het klooster en de oude campus bedient, op de nieuwe site worden ondergebracht. Alle maaltijden moeten dus dagdagelijks heen en weer worden gevoerd. (...)
- Verder valt op dat er geen melding wordt gemaakt van de omringende gebouwen van de huidige campus en angstvallig wordt vermeden om de zone waarin de huidige campus zich bevindt te omschrijven. Vastgesteld wordt dat in de onmiddellijke omgeving van de huidige campus volgende dienstverleningen of openbare voorzieningen en aanverwanten zijn gesitueerd:
 - / het klooster
 - / de school buso
 - / het Provinciaal archeologisch museum van Zuid-Oost-Vlaanderen

Al deze voorzieningen palen aan elkaar en maken dus een planologisch één geheel uit. Niettemin wordt niet onderzocht, noch overwogen om het bestaande ziekenhuis te renoveren en in die zone blijvend in te bedden.

- Het ziekenhuis ligt thans helemaal op het einde van de Penitentenlaan. Deze straat is in wezen een plein met een straat aan beide zijden en

een behoorlijke groenvoorziening in het midden (...). Gezien van de bovenzijde is er aan de rechterzijde achtereenvolgens: de school Buso, de directeurswoning, de kapel van het klooster, het klooster, de bijgebouwen van het klooster, het ziekenhuis.

Er is derhalve een aaneenschakeling van gebouwen die allemaal buiten de strikte privé en bewoningssfeer zitten. Het ziekenhuis ligt op het einde, weg van de eigenlijke woonkern van het dorpje Velzeke.

Aan de overzijde van de Penitentenlaan is er een deel privé-woningen, gevolgd door een lagere school en vervolgens de ‘dokterswoning’ en de geklasseerde boerderij, afhankelijk (van) het klooster en/of het ziekenhuis. Deze overzijde van de Penitentenlaan paalt aan de Beugelstraat, waar enkel privé-woningen zijn. De overzijde van de Penitentenlaan is dus duidelijk woonzone en als dusdanig ingevuld, terwijl de zijde aan de kant van het bestaande ziekenhuis enkel gemeenschappelijke voorzieningen kent.

Toch wordt dus thans een deel van het ziekenhuis vergund aan de woonzijde van het dorpje Velzeke.

Wanneer verweerster een correcte omschrijving van de omgeving zou geven en overwegen, kan zij nooit tot het besluit komen dat de nieuw voorziene campus overeenstemt met de omgeving en moet zij de vergunning weigeren. Door hieromtrent niet te motiveren, schendt verweerster haar motiveringsplicht op de meest flagrante wijze.

3.5. Daarenboven vermeldt de bestreden beslissing NIETS over de verenigbaarheid van het containerpark met de onmiddellijke omgeving.

Terwijl er tussen de archeologische site en het bestaande ziekenhuis al een containerpark/opslagplaats ligt, verhuist men deze nu of wordt er minstens een nieuwe bijgepland naast een private woning en dit in ruil voor de belofte van de bouwaanvrager om een strookje grond te ruilen. Feit is dat deze (...) burgers (nog) niet beseffen dat de beloofde strook grond zeker niet zal volstaan om alle geur en andere hinder te verhelpen, ongeacht de hinder die hierdoor ook voor verzoekers ontstaat.

3.6. Ook doet de motivering nopens de verkeers(on)veiligheid toch wel vragen rijzen. Terwijl verweerster -terecht- overweegt dat een in- en uitrit wordt voorzien in een gevaarlijke bocht (...) koppelt zij aan de vergunning GEEN ENKELE voorwaarde om deze in- en uitrit te verplaatsen. Verweerster stelt dat een bordje ‘ZONE 30’ dit wel zal oplossen.... Dit terwijl verweerster behoort te weten dat op deze plaats meerdere bochten elkaar opvolgen en thans jaarlijks ongevallen gebeuren. Een flagrante schending van de zorgvuldigheidsplicht.

De aangevoerde middelen zijn ernstig”.

12. De eerste verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord vooreerst dat het bestreden besluit behept is met “een loutere (materiële) administratieve vergissing” aangaande de gewestplanbestemming en dat uit de verdere overwegingen blijkt dat zij “bij de uitoefening van haar beoordelings- en toetsingsbevoegdheid wel degelijk is uitgegaan van de correcte stedenbouwkundige bestemming, met name woongebied met een landelijk karakter”.

Aangaande de bestaanbaarheid met de bestemming en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving antwoordt zij dat uit de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het inrichtingsbesluit volgt “dat binnen een ‘woongebied met landelijk karakter’ het verbouwen van een ziekenhuis ‘a priori’ is toegestaan” en dat

zij de op te richten inrichting eveneens moet toetsen aan de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Ter staving haalt zij het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing aan en verwijst zij naar het preadvies van 14 maart 2005 “waarnaar uitdrukkelijk wordt verwezen in de bestreden beslissing”.

Zij repliceert dat de naar aanleiding van het openbaar onderzoek door de verzoekende partijen geuite bezwaren “in essentie niet zozeer betrekking hebben op de verenigbaarheid van het voorgestelde project met de onmiddellijke omgeving”, doch dat de verzoekende partijen “er vooral op aansturen dat het project op een andere locatie wordt georganiseerd en hun huidige stedenbouwkundige toestand ongewijzigd kan worden gevrijwaard”. Zij verwijst naar het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen en het advies van de afdeling Ondersteunende Werking van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap om vervolgens te stellen dat zij voldoende potentiële alternatieve locaties in overweging heeft genomen, “doch dat van bij de aanvang van het project herhaaldelijk en om diverse redenen is gebleken dat geen adequate alternatieven voorhanden waren”.

Zij tracht de door de verzoekende partijen aangebrachte motieven om de gebrekkige toetsing aan de onmiddellijke omgeving te staven één voor één te weerleggen als volgt:

“Het kan niet worden ontkend dat de bestaande gebouwen van het psychiatrisch ziekenhuis op een aanzienlijkere afstand van de woning van Verzoekende Partijen is gelegen.

Er mag evenwel niet uit het oog worden verloren dat het Terrein, gelegen binnen woongebied met landelijk karakter, principieel voor verkaveling in aanmerking komt en aldus nieuwbouwwoningen (met bijvoorbeeld twee bouwlagen) kunnen worden ingeplant op 3 à 4 meter van de perceelsgrens (in plaats van de bij de inplanting van het gebouw voorziene 10 meter).

Verzoekende Partijen halen tevens aan dat in Blok B een bovenverdieping gepland is, waarvan het dak beduidend hoger zal liggen dan de omliggende woningen. Op het verdiep zouden twee terrassen en meerdere ziekenkamers, allemaal voorzien van één of meerdere ramen, worden ingeplant, wat een flagrante inbreuk op de privacyrechten van Verzoekende Partijen zou inhouden.

Verwerende Partij dient hierbij navolgende bedenkingen te formuleren (...)

- De hoek van Blok B (niveau 15.00) ligt op meer dan negen meter van de perceelsgrens van het Terrein en op meer dan 14 meter van de zijgevel van de woning van Verzoekende Partijen;
- De hoek van Blok B, gevormd door de gevels 3 en 4, omvat een traphal die op niveau 15.00 volledig ommuurd is; op het lagere niveau is voormelde traphal afgewerkt met lichtdoorlatende maar niet transparante profielbeglazing waardoor in- en doorkijk onmogelijk is;
- Gezien in Blok B de gesloten afdeling gelokaliseerd is, is de deur van deze traphal bovendien elektrisch beveiligd; deze deur zal enkel bij brand geopend worden voor evacuatie;
- De twee terrassen op niveau 15.00 zijn geen uitkragende terrassen maar zijn doelbewust ingesloten in het volume van Blok B. Voormelde terrassen hebben 60 cm hoge bakstenen borstweringen en zijn voorzien van een plat dak die telkens deel uitmaken van het

volume van Blok B. Deze terrassen zullen bovendien slechts occasioneel gebruikt worden door de bewoners en dit onder toezicht van het verplegend personeel; er is met andere woorden geen permanente toegang mogelijk. De aangrenzende leefruimte en toegangsdeuren zitten hierdoor veel dieper in het volume waardoor de bewoners slechts horizontaal naar buiten kunnen kijken naar het vergezicht;

- Het eerste terras op niveau 15.00 dat zich onmiddellijk achter de ommuurde traphal bevindt, ligt bovendien voorbij de achtergevel van de woning van Verzoekende Partijen;
- Achter de twee ramen die zich situeren tussen beide terrassen op niveau 15.00 zit telkens een kamer. Deze 2 kamers alsook de overige kamers zijn specifiek opgevat als slaapkamers, welke enkel 's nachts worden aangewend; voorbij de 2 terrassen zijn er op niveau 15 nog 9 ramen die veel verder van de achtergevel van Verzoekende Partijen gelegen zijn.

Bovendien wat de vermeende schending van de privacyrechten van Verzoekende Partijen betreft, dient bijkomend te worden vastgesteld dat Verzoekende Partijen zelf toelichten dat de gelijkvloerse verdieping van hun woning alle leefruimten bevat. Gelet op het feit dat hun perceel (minstens langs de zijde van de geplande inplanting van het project) omsloten is met een betonnen afsluiting met draadafsluiting met klimop, kan dan ook bezwaarlijk worden voorgehouden dat van enige inkijk en bijgevolg schending van privacyrechten sprake zou kunnen zijn.

(...)

Verwerende Partij heeft wel degelijk rekening gehouden met de toeristische, historische en landschappelijke waarden van de omgeving.

(...)

De landschappelijke belevingswaarde wordt dus op één plaats (door de afbraak van de bestaande gebouwen) op aanzienlijke wijze verbeterd om ze op een andere plaats, waar de nieuwbouw komt, zo goed mogelijk te respecteren door een aangepast en optimaal geïntegreerd volume en materiaalgebruik.

Bovendien dient de door Verzoekende Partijen 'zeer open en landelijke omgeving' sterk te worden genuanceerd daar de site is gelegen in een relatief dichtbebouwde dorpskern en in de aanwezigheid van verschillende grootschalige gebouwen.

Tevens houden Verzoekende Partijen voor dat de bestaande gebouwen slechts gedeeltelijk worden afgebroken en dit gegeven door Verwerende Partij bewust niet in de Bestreden Beslissing zou zijn gemeld. Bovendien kan volgens Verzoekende Partijen in het klooster een adequaat onderkomen voor de patiënten worden gevonden.

De Stedenbouwkundige Aanvraag voorziet wel degelijk in een volledige afbraak van de bestaande gebouwen, uitgezonderd het 'beschermd dorpsgezicht'. Het deel dat behouden blijft, zal gerenoveerd worden en enkel fungeren als dagcentrum. Van een doelbewust achterhouden van informatie in hoofde van Verwerende Partij is dan ook geen sprake (...).

Verder is het toekennen van een nieuwe bestemming aan het 'geklasseerde klooster' totaal onmogelijk. Dit klooster is van oudsher een oase van afzondering en rust, er zijn nagenoeg geen ramen en de lokalen zijn opgevat in functie van religieuze activiteiten. Bovendien is het architecturaal onmogelijk het klooster om te bouwen tot een hedendaagse psychiatrische instelling.

Het ontstaan van twee campussen is een grondig overwogen beslissing. De ene campus is voor residentiële patiënten, de andere campus voor dagpatiënten. Een duidelijke scheiding van beide campussen maakt het mogelijk de reïntegratie van de dagpatiënten te stimuleren. Het therapeutisch voordeel primeert hierbij op overwegingen van louter praktische aard.

Verzoekende Partijen werpen terecht op dat het nieuw op te richten gebouw in de onmiddellijke omgeving van het klooster, een school en het provinciaal archeologisch museum dient te worden gesitueerd. Verzoekende Partijen vergeten evenwel te vermelden dat ook de bestaande gebouwen op een dergelijke wijze zijn ingeplant.

De modernisering van het psychiatrisch ziekenhuis en als logisch gevolg de Bestreden Beslissing, is het resultaat van diverse voorafgaande overlegmomenten met de verschillende bevoegde administraties en instanties. Voorafgaande aan de Bestreden Beslissing werden op 23 december 2002 (...) en op 15 december 2004 (...) reeds 2 stedenbouwkundige attesten nr. 2 afgeleverd door Verwerende Partij en werden diverse adviezen ingewonnen van bij de Afdeling Monumenten en Landschappen (...).

Ook uit voormelde overwegingen kan niet anders dan worden vastgesteld dat aan de Bestreden Beslissing van Verwerende Partij een grondige (inplanting) studie is voorafgegaan.

(...)

Verzoekende Partijen zijn de mening toegedaan dat het ‘nieuwe containerpark’ voor bijkomende geur en andere hinder zal zorgen voor de omgeving.

Bovenvermeld containerpark is evenwel niets meer dan 1 gesloten perscontainer, 1 glascontainer (kleine bolcontainer van 2m³) en 1 kleine papiercontainer (4 m³). Het afval van de keuken dat tijdens de zomermaanden mogelijks tot enige reukhinder zou kunnen leiden, wordt volgens de HACCP-normen bewaard in een gekoelde ruimte van het gebouw zelf.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat Verzoekende Partijen in hun verzoekschrift tot vernietiging d.d. 23 december 2005 geen concrete gegevens aanbrengen waaruit blijkt dat, en waarom, Verzoekende Partijen menen persoonlijk te worden getroffen door het containerpark.

(...)

Tenslotte doet de uitvoering van de Bestreden Beslissing volgens Verwerende Partijen vragen rijzen inzake verkeersonveiligheid.

Het advies van Verwerende Partij d.d. 14 maart 2005 luidt dienaangaande als volgt:

‘Overwegende dat de voorziene toegang langs de kant van de Breugelstraat, enkel dienstig zal zijn voor logistieke diensten maar toch op een punt gesitueerd is waardoor het bochtig karakter van de weg verkeersveiligheidsproblemen kunnen ontstaan;

Overwegende dat dit echter in belangrijke mate kan ondervangen worden dmv aangepaste verkeerssignalisatie langs de Breugelstraat (bv. Waarschuwborden/zone 30);’

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat het zicht van de bestuurders door de bochten niet op aanzienlijke wijze wordt beperkt (...).

Mede gelet op het geringe aantal voertuigen dat zal gebruik maken van de nieuw voorziene toegang, heeft Verwerende Partij volkomen terecht de beslissing genomen door middel van verkeerssignalisatie de verkeersveiligheid te garanderen.

Ook hier blijven Verzoekende Partijen in gebreke om hun beweringen met enig bewijs te staven. Evenmin wordt door Verzoekende Partijen in hun verzoekschrift tot vernietiging d.d. 23 december 2005 op enigerlei wijze aangetoond hoe ze dienaangaande persoonlijk zouden worden getroffen”.

Zij besluit haar repliek door te stellen dat zij “een afweging (heeft) moeten maken tussen het onbetwistbaar sociaal belang van het project, met name de bouw van een psychiatrisch ziekenhuis, enerzijds, en overwegingen van stedenbouwkundige aard, anderzijds” en dat zij “bij haar besluitvorming wel

degelijk het project heeft getoetst aan de onmiddellijke stedenbouwkundige omgeving en dat zij bovendien in het werk heeft gesteld om middels het opnemen van specifieke voorwaarden, het stedenbouwkundig project maximaal te integreren in de bestaande omgeving, met name een woongebied met landelijk karakter”.

13. De tweede verwerende partij doet in haar memorie van antwoord gelden dat “de onjuiste vermelding van de gewestplanbestemming in de aanhef van de bestreden vergunning (...) een louter materiële vergissing” is “zonder enige invloed of relevantie”.

Zij stelt dat de nieuwbouw van het psychiatrisch ziekenhuis slechts een “secundaire ontsluiting voor de logistieke diensten vanuit de Beugelstraat” zal hebben en “een brandweg omwille van de brandweervoorschriften”.

Voorts stelt zij dat “uit het dossier niet alleen blijkt dat de woning van verzoekende partijen zelf een aantal meter verwijderd is van de grenslijn van hun perceel, maar tevens dat de in te planten gebouwen voorzien zijn op minimaal 10 meter van deze perceelsgrenzen”. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, is de nieuwbouw bijgevolg niet ingeplant op 10 meter van hun woning. Door het voorzien van de oprit en de brandweg uitgerust met grasdallen en andere klimopbegroeiing, zal de nieuwbouw volgens haar “aan het zicht van verzoekende partijen onttrokken (zijn), temeer daar hun leefruimten zich enkel op het gelijkvloers situeren”.

Tot slot werd de onmiddellijke omgeving volgens haar wel degelijk betrokken bij het onderzoek van de aanvraag. Hiervoor verwijst zij naar het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar en de overweging in het preadvies “dat de aanvraag enerzijds als bestaanbaar kan beschouwd worden met de bestemming van woongebied met landelijk karakter en anderzijds ook kan beschouwd worden als verenigbaar met de omgeving”. Ook “de verwijzing van verzoekende partijen naar de inplanting van ‘het containerpark’ doet hieraan geen afbreuk” omdat het geen “voor publiek toegankelijk containerpark (is), zoals men uit de gebruikte terminologie zou kunnen afleiden, maar een noodzakelijke stalling van de containers behorende tot het ziekenhuis” die is “afgesloten en aan het zicht onttrokken met een groenafsluiting”.

14. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen dat de eerste verwerende partij “niet op geïndividualiseerde wijze de situatie heeft onderzocht en beoordeeld” en dat er bovendien geen “bijzonder concreet en diepgaand onderzoek” van de onmiddellijke omgeving is geschied, waardoor de

vergunningverlenende overheid “zich (geen) correct beeld vormt van die onmiddellijke omgeving”. Ze voeren aan dat “in het bestreden besluit (...) enkel gewag (wordt) gemaakt van de ‘visuele inpassing’ van de inrichting in een ruimer geheel, hetgeen hoogstens een deelaspect kan zijn van de beoordeling waartoe de vergunningverlenende overheid krachtens artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit gehouden is”. Volgens hen bevat “de bestreden beslissing (...) geen enkel concreet feitelijk gegeven met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, met name betreffende de aard, de omvang en het gebruik van de in deze omgeving bestaande bebouwing” en “(blijkt) uit niets (...) dat (ruime) aandacht is besteed aan de aanpalende woningen, zowel op ruimtelijk vlak als qua hinder, dat aldus een vergelijking van de aard van en het volume van de bebouwing heeft plaatsgevonden”, wat volgens hen te wijten is aan “de flagrante beoordelingsfout” door de foutieve gewestplanbestemming. Voor het overige verwijzen zij naar de bezwaren zoals geformuleerd in hun bezwaarschrift naar aanleiding van het openbaar onderzoek die volgens hen aantonen dat de vergunningverlenende overheid “haar oordeel heeft gevormd zonder aan betrouwbare en concrete feitenvinding te hebben gedaan”.

Voorts is er volgens hen “geen sprake van een billijke afweging van de in het geding zijnde belangen (...) voor de belangen van de buurtbewoners”.

Tot slot stellen zij dat de in de bestreden vergunning opgelegde “voorwaarde van het slopen van een niet gedefinieerde constructie niet voldoende precies is” omdat het hier gaat “om een afbraak, waarvan op dit moment niet geweten is wanneer ze precies wordt uitgevoerd, of ze wel zal worden uitgevoerd, hoe deze wordt uitgevoerd en op wat het precies betrekking heeft, over welke termijn deze afbraak zal gebeuren (en) wat er maximaal mag worden afgebroken”, “wat maakt dat de vergunningverlenende overheid haar zorgvuldigheidsplicht miskende”.

15. De tussenkomende partij treedt in het verzoekschrift tot tussenkomst de verwerende partijen bij waar zij stellen dat het vermelden van de foutieve gewestplanbestemming in de bestreden beslissing “een louter materiële vergissing (betreft) die geenszins een invloed heeft gehad bij de planologische toetsing van de vergunningsaanvraag” waardoor “de vergunningverlenende overheid geen ‘flagrante beoordelingsfout’ heeft begaan”.

Voorts stelt zij dat “de vergunningverlenende overheid op grond van de juiste feitelijke gegevens op kennelijk niet-onredelijke wijze heeft geoordeeld dat de aanvraag zowel bestaanbaar als verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving”. Met toepassing van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het

inrichtingsbesluit kan volgens haar “een inrichting voor dienstverlening, zoals de inrichting van verzoekster tot tussenkomst, in een (landelijk) woongebied (...) worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat deze niet wegens de taken van bedrijf die het uitvoert, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat deze inrichting bestaanbaar is met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving”. Bij die beoordeling heeft de vergunningverlenende overheid een discretionaire bevoegdheid “waarop de Raad van State slechts een marginaal toetsingsrecht heeft” en waarbij de verzoekende partijen geen “eigen invulling (mogen) geven aan de goede ruimtelijke ordening of aan de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving”.

Zij besluit het volgende:

“De bestreden beslissing werd dus genomen op grond van de relevante feitelijke gegevens en kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling kan relatief algemeen zijn en moet geen betrekking hebben op elk bestaand huis uit de omgeving. Daarbij komt dat de feitelijke gegevens van de vergunningsaanvraag en de kenmerken van de onmiddellijke omgeving de vergunningverlenende overheid afdoende bekend waren. De vergunningsaanvraag had immers reeds het voorwerp uitgemaakt van twee gunstige stedenbouwkundige attesten en drie adviezen van de afdeling monumenten en landschappen (...). Bovendien werden de beoogde werken uitvoerig beschreven door de vergunningsaanvrager zelf in de beschrijvende nota van de architect (...). Het staat vast dat de onmiddellijke omgeving precies wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen. Ook de psychiatrische instelling was voorheen ingepland in het landelijk woongebied en er dus mee bestaanbaar en verenigbaar geacht.

De impact van het voorgenomen project op het onroerend goed van verzoekers en de onmiddellijke omgeving werd reeds omstandig weerlegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2005, dat werd bijgetreden door de gemachtigde ambtenaar. Ook dit advies maakt deel uit van de beoordeling van de bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de onmiddellijke omgeving.

Uit de motivering van de vergunningsbeslissing en de samenhangende adviezen van het college van burgemeester en schepenen en de afdeling monumenten en landschappen blijkt dat deze beoordeling niet kennelijk onredelijk is.

Ten overvloede kan aangesloten worden bij de weerlegging van de motieven van verzoekers door eerste verwerende partij m.b.t. de vermeend gebrekkige toetsing van de vergunningsaanvraag met de onmiddellijke omgeving.

Het middel is bijgevolg ongegrond”.

16. In de laatste memorie stelt de eerste verwerende partij dat “een integrale opname van een advies in de overwegingen van een administratieve rechtshandeling niet vereist (is), opdat de inhoud ervan zou kunnen worden in aanmerking genomen als een bestanddeel van de motiveringsplicht”. De bestreden vergunning die de bezwaren verwerpt is volgens haar voldoende gemotiveerd omdat het kwestieuze besluit “de argumenten betreffende een goede plaatselijke ordening

aangeeft waarop het steunt”. Het gegeven dat het gunstig preadvies van 14 maart 2005 niet integraal in de bestreden vergunning is opgenomen neemt volgens haar niet weg dat de verzoekende partijen er kennis van hebben kunnen nemen aangezien het integraal deel uitmaakt van het administratief dossier en ter inzage ligt bij de bevoegde diensten “binnen het kader van de openbaarheid van bestuursdocumenten”.

Beoordeling

17. De verzoekende partijen merken op dat op pagina 1 van de stedenbouwkundige vergunning wordt vermeld dat het te bebouwen perceel is gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en natuurontwikkeling, terwijl het perceel in werkelijkheid is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Met de verwerende partijen en de tussenkomende partij dient te worden vastgesteld dat deze vermelding berust op een materiële vergissing. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem vermeldde in haar preadvies van 14 maart 2005 aan de gemachtigde ambtenaar reeds dat het betrokken perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter. Ook verder in de bestreden beslissing, waar het advies van de gemachtigde ambtenaar integraal wordt weergegeven, wordt vermeld dat het perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem maakt het standpunt van de gemachtigde ambtenaar tot het hare en geeft daardoor te kennen dat het perceel inderdaad is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

18. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de betrokken percelen niet gelegen zijn binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

Ingevolge artikel 19, laatste lid van het inrichtingsbesluit behoort het tot de taak van de vergunningverlenende overheid geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van de goede plaatselijke ordening.

Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet 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 vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet “afdoende” zijn.

Wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, volgt uit de voornoemde bepalingen 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 en dat enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden. Wat die beoordeling betreft, dient de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, heeft hij echter wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

19. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem motiveert de bestreden vergunning door zich uitdrukkelijk aan te sluiten bij het advies dat de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag heeft uitgebracht. De “beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag” en de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”, worden in het advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt uiteengezet:

“Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De bouwplaats sluit aan bij de landelijke dorpskern van Velzeke.

De omgeving is gekenmerkt door de aanwezigheid van een klooster met verzorgingsinstelling en woningen in baksteenarchitectuur met hellende daken. Een recenter gebouw met 4 bouwlagen en platte bedaking wordt gesloopt.

De aanvraag beoogt het slopen van een aantal gebouwen en het oprichten van een nieuwe psychiatrische instelling.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het nieuwe complex heeft geen grotere ruimtelijke weerslag op de omgeving dan de te slopen gebouwen met 4 bouwlagen. Integendeel, door een aangepast materiaalgebruik en verspringing van volumes met 2 à 3, en slechts plaatselijk 4 bouwlagen, kadert het complex in de gevarieerde baksteenarchitectuur der gebouwen in de omgeving.

Uit de elementen in het dossier blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden van Monumenten en Landschappen door het voorzien van een ‘groen’ dak”.

20. Met toepassing van artikel 43, §4 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, moet de bestreden vergunning “het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen”. In dit advies sluit de gemachtigde ambtenaar zich “aan bij de overwegingen en conclusie van het college van burgemeester en schepenen inzake de ingediende bezwaren” naar aanleiding van het openbaar onderzoek. De inhoud van het op 14 maart 2005 uitgebrachte preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem wordt niet overgenomen in de bestreden beslissing. Er kan echter enkel rekening worden gehouden met de uitdrukkelijk in de bestreden beslissing vermelde weigeringsmotieven.

21. Het wordt niet betwist dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van het perceel gelegen te Velzeke-Ruddershove, Beugelstraat 116, op het plan “inplanting - nieuwe toestand” (plannummer BA/02-13) kadastraal bekend sectie C, nr. 747/s. Uit hetzelfde plan blijkt dat het gebouw wordt ingeplant op een afstand van circa 9 meter van de perceelgrens met het eigendom van de verzoekende partijen.

Hoewel in woongebied met landelijk karakter bebouwing tot de normale mogelijkheden behoort, heeft dit niet automatisch tot gevolg dat eender welk gebouw op eender welke afstand van andere gebouwen, waaronder woningen, kan worden ingeplant. Telkens zal de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in concreto dienen te gebeuren. Daarbij mag van een behoorlijk handelend bestuur worden verwacht dat het zorgvuldig onderzoekt of de inplantingsplaats zoals voorzien in de aanvraag wel verantwoord is en of bijvoorbeeld de afstand ten aanzien van een aangrenzend perceel in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening. Dit geldt des te meer nu tijdens het openbaar onderzoek bezwaren zijn ingediend die betrekking hebben op de concrete inplanting van het project, onder meer door de verzoekende partijen.

22. In de bestreden beslissing blijkt bij de “beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag” dat met betrekking tot de omgeving wordt vermeld dat deze wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een klooster met verzorgingsinstelling en dat daarnaast, slechts op algemene wijze, wordt gewezen op de aanwezigheid van “woningen in baksteenarchitectuur met hellende daken”. Naast dit esthetisch-architecturaal aspect blijkt in die beschrijving geen aandacht te worden besteed aan de inplanting van het te bouwen complex ten aanzien van de naburige woningen.

Evenmin wordt in de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” de inplanting van het complex concreet getoetst aan de omliggende woningen. De summiere motivering beperkt zich tot de vaststelling dat het nieuwe complex “geen grotere ruimtelijke weerslag (heeft) op de omgeving dan de te slopen gebouwen” en dat het kadert “in de gevarieerde baksteenarchitectuur der gebouwen in de omgeving”. Deze motivering gaat niet nader in op de verenigbaarheid van het complex met de onmiddellijk aangrenzende woningen. Daarenboven kan worden opgemerkt dat de stelling dat het nieuwe complex geen grotere ruimtelijke weerslag heeft op de omgeving geen evidentie is, gelet op het gegeven dat de nieuwe gebouwen worden ingeplant op een andere plaats dan de te slopen gebouwen.

De bestreden vergunning is bijgevolg niet afdoende gemotiveerd om te kunnen besluiten dat de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving in overeenstemming is.

Het enig middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 5 september 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan de v.z.w. Psychiatrisch Ziekenhuis de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een ziekenhuis op een perceel gelegen te Zottegem, Penitentenlaan, kadastraal bekend sectie C, nrs. 720/h, 722/t, 723/d, 732/e, 736/b, 738/d2, 745/f, 745/l, 745/n, 749/l, 749/m, 858/f, 865/d, 876/l en 878/p.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens