

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.729 van 25 juni 2008
in de zaak A. 107.323/X-10.428.**

In zake :

1. Lodewijk VAN DEN BROECK,
2. Jeanne BESSEMS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

1. de gemeente ASSE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Lodewijk VAN DEN BROECK en Jeanne BESSEMS op 12 juli 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 januari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ASSE waarbij aan Ghislain DE BAERDEMAEKER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een varkensstal met twee voedersilo's op een perceel gelegen te Asse, Velm 55, kadastraal bekend sectie A, nr. 820/b;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 4 maart 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. VANBRABANT, die loco advocaat P. JONGBLOET verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat A. VASTERSAVENDTS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaars van een hoeve met bijhorende gronden met een totale oppervlakte van 19 ha, gelegen te Asse, Velm 55. Daarnaast hebben zij nog 6,5 ha in pacht.

1.2. Bij overeenkomst van 22 december 1978 wordt het bedrijf van de verzoekende partijen overgelaten aan de echtgenoten DE BAERDEMAEKER-LIEVENS. Bij de overname wordt overeengekomen dat de echtgenoten DE BAERDEMAEKER-LIEVENS de hoeve met bijhorende gronden van de verzoekende partijen kunnen pachten en dat deze laatsten hun de gronden die zij in pacht hebben in onderpacht geven.

1.3. Eerder, bij akte van ruiling van 20 februari 1974, hadden de verzoekende partijen 13 aren van het kadastraal perceel 820/a verworven. De echtgenoten DE BAERDEMAEKER-LIEVENS kochten het resterende gedeelte van het perceel 820/a, alsook het perceel 820/b aan.

1.4. Op 14 maart 1989 dient Ghislain DE BAERDEMAEKER bij het gemeentebestuur van Asse een bouwaanvraag in om op het perceel 820/b een varkensstal met biggenafdeling en twee voedersilo's te bouwen.

1.5. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, is het bouwperceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling bestaat.

1.6. Op 21 december 1989 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse de bouwvergunning. Deze vergunning wordt bij arrest nr. 85.036 van 2 februari 2000 van de Raad van State vernietigd.

1.7. Op 11 januari 2001 brengt de gemachtigde ambtenaar opnieuw een advies uit over de aanvraag. Dit advies is gunstig, op voorwaarde dat het eerstvolgende plantseizoen beplantingen worden aangebracht volgens een beplantingsplan dat wordt goedgekeurd door de gemeente.

De omschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project luidt in dit advies als volgt :

“Mollem is een landelijk woondorp. In de periferie van de dorpskern zijn enkele grotere landbouwbedrijven gevestigd (Hof te Bollebeek, Spanjaardshoeve, hoeve Boven Vrijlegem). De Velm is een voldoende uitgeruste gemeenteweg voor doorgaand verkeer die Mollem met Asse verbindt.

Blijkens het bij de aanvraag gevoegde plan gaat het om een nieuwbouwstal van 24.30 meter op 15.60 meter of 379.08m², met een nokhoogte van 4.94 meter en een kroonlijsthoogte van 2.6 meter. Er zijn 21 vleesvarkenshokken en 16 biggenhokken en plaats voor 400 varkens. De stal wordt ingeplant op circa 34 meter van de noordelijke perceelgrens, op circa 10 meter van de oostelijke perceelsgrens, op meer dan 50 meter van de westelijk perceelgrens en op 180 meter van de zuidelijk gelegen openbare weg (Velm). Het dak bestaat uit grijze asbestcementgolfplaten, gordingen van inlandse den (gedrenkt) en 6 cm isolatie van polyurethane. De gevels zijn in rode baksteen met hanggoten in grijs PVC. De silo's worden ingeplant tegen de oostelijke gevel”.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de algemene conclusie van het advies luiden als volgt :

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Uit de samenlezing van artikel 11, 4.1., en artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, moet worden afgeleid dat in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden slechts bouwwerken mogelijk zijn die beantwoorden aan een tweevoudig criterium: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de te vergunnen werken in overeenstemming moeten zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Er gelden met andere woorden voor dergelijke landschappelijk waardevolle gebieden bepaalde beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. De werken mogen de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Omtrent de eerste voorwaarde dient vermeld dat het kweken van varkens ontegensprekelijk een agrarisch activiteit is, zodat aan het eerste criterium voldaan is.

Omtrent de tweede voorwaarde dient erop gewezen te worden dat de stal wordt opgericht in rode baksteen, in tegenstelling tot de moderne landbouwbedrijven, die overwegend een industrieel uiterlijk hebben omwille van het gebruik van materialen met industrieel uitzicht zoals grijze prefabbetonpanelen. Door het gebruik van deze traditionele materialen, zoals vanouds stallingen werden opgericht, wordt hernomen wat in deze omgeving veelvuldig aanwezig is. Ook grijze golfplaten zijn, tesamen met dakpannen, een algemeen gangbaar en aanvaard materiaal bij stallingen. Wat betreft het volume wordt erop gewezen dat de stal een zeer lage kroonlijsthoogte heeft, met name 2.6 meter en dat door de lichte dakhelling de nokhoogte minder dan 5 meter bedraagt. Zo wordt ook het relatief kleinschalige karakter van de bebouwing in de omgeving gerespecteerd. Het gebouw op zich past zich dus in de omgeving. Om de inpassing verder te verfijnen moet de aanvrager evenwel het eerstvolgende plantseizoen groenaanplantingen realiseren conform een beplantingsplan dat wordt ingediend op en goedgekeurd door de gemeente.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord”.

1.8. Op 22 januari 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse de stedenbouwkundige vergunning.

Het college motiveert zijn standpunt als volgt:

“Gegevens:

De Raad van State vernietigde in het arrest 85.036 dd. 02.02.2000 het Besluit van 18 en 21.09.1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarbij aan De Baerdemaeker een bouwvergunning werd verleend voor het bouwen van een varkensstal (zie college 21 juni 1999). Deze vernietiging is gesteund op het feit dat de beslissing niet gemotiveerd is en op het feit dat de bezwaren op een niet-gemotiveerde wijze werden verworpen.

In het schrijven dd. 24.08.2000 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap AROHM wordt de procedure voorgesteld om aan de Heer De Baerdemaeker een nieuwe bouwvergunning te verlenen. Hierbij dient de gemeente zich opnieuw over de initiële aanvraag uit te spreken na voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar. De gemeente moet voorafgaand de bezwaarschriften onderzoeken en een gemotiveerde beslissing nemen.

Het bouwproject is verenigbaar met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften. Het is namelijk gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. De afstand tot het woongebied ander dan landelijk woongebied bedraagt 2.100 m, tot woonuitbreidingsgebied 770 m, tot parkgebied 800 m en tot recreatiegebied 750 m. Ook bedraagt de afstand van de stallen tot de woningen langs de Velm ongeveer 180 m en is bijgevolg relatief groot.

De bouwheer heeft op 07.10.1993 van de bestendige deputatie een milieuvergunning verkregen tot de omvorming naar een gesloten varkensbedrijf van 120 zeugen in 1 stal en 840 mestvarkens in 2 stallen.

Bijgevolg zijn voor het bedrijf de sectoriële voorwaarden van Vlarem V.32 en V.53 opgelegd, zodat de burenhinder (stank, ongedierte, vervuiling) tot normale proporties wordt gereduceerd.

Eveneens kan gesteld worden dat de landbouwexploitatie van de heer De Baerdemaeker geïntegreerd werd in de laatste ruilverkavelingsoperatie.

Bij de eerste neerlegging van de herverkaveling werd namelijk gesteld dat hem een eigendom van 1 ha 68 a rond de nieuwe stallen werd toegewezen.

Volgens het verslag van het ruilverkavelingscomité dd. 11.12.1998 werd eveneens beslist om de bestaande erfdiensbaarheid van de losweg openbaar te maken en te verharderen en uit te rusten met nutsleidingen.

De opzeg van de pachtovereenkomst voorzien op 22.12.1992 en ingeleid door de bezwaarindiener de heer Van den Broeck werd bij vonnis van de vrederechter dd. 04.09.1997 nietig verklaard”.

Dit is de bestreden beslissing.

2. Over de gegrondheid van het beroep

2.1. Tweede middel

2.1.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000 en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen :

“Tweede middel genomen uit de schending van artikel 43 §1 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000, en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen.

Doordat het bestreden besluit de bouwvergunning verleent aan de Heer De Baerdemaeker zonder dat van enige eigen motivering omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving, los van het advies van de gemachtigde ambtenaar, sprake is.

Terwijl men weliswaar in de bestreden beslissing kan lezen ‘het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt’, maar voor het overige enkel de loutere bewering kan terugvinden dat ‘het bouwproject verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’.

En terwijl het voor beroepers dan ook totaal onmogelijk is om uit de bestreden beslissing op te maken welke de persoonlijke eigen beoordeling is geweest van de bouwaanvraag, los van de beoordeling van de gemachtigde ambtenaar in zijn voorwaardelijk advies, nu uit niets blijkt dat het college van burgemeester en schepenen zelf een persoonlijk onderzoek heeft gewijd aan de aanvraag en zo tot een eigen opvatting is gekomen en deze onder eigen motieven heeft verwoord.

En terwijl het college van burgemeester en schepenen er zich immers toe beperkt louter te poneren dat ‘het bouwproject verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’, zonder duidelijk te maken op grond van welke argumenten het tot die vaststelling is kunnen komen.

En terwijl de Raad van State reeds herhaaldelijk heeft gesteld dat ‘evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg - door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar - is tegemoet gekomen’ en zodoende, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, zijn eigen motivering moet doen kennen (...).

En terwijl ook in agrarisch gebied een bouwaanvraag moet worden getoetst met betrekking tot zijn verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg.

En terwijl de Raad van State tevens heeft beslist dat ‘in zeer algemene bewoordingen gestelde formules’ niet kunnen volstaan (...).

En terwijl de bestreden beslissing dus onmogelijk afdoende kan zijn gemotiveerd op grond van de overweging dat ‘het bouwproject verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’ en waarbij enkel wordt verwezen naar de toepasselijke bepalingen van het gewestplan (...).

2.1.2. De eerste verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord als volgt :

“Artikel 43, §1 van voormelde Coördinatiewet van 22 oktober 1996 bepaalt dat wanneer voor het gebied waarin de constructie wordt ingeplant geen goedgekeurd plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. In casu werd duidelijk aan deze bepaling voldaan: het advies werd gevraagd en dit advies was gunstig onder het enkele voorbehoud dat de vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen slechts kon worden verleend dan mits het indienen van een aanplantingplan, voorwaarden waaraan de eigenaar heeft voldaan.

Niet alleen werd een gunstig advies verleend door de gemachtigde ambtenaar, maar bovendien werd dit advies volledig opgenomen in de door het College van Burgemeester en Schepenen genomen beslissing, zodanig dat het de motieven van het advies ook tot de zijne maakt; er is dan ook volledig voldaan aan het voorschrift van artikel 43, §1 voormeld nu de vergunning door de verwerende partij verleend mede steunt op het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

Dit middel is in elk onderdeel totaal ongegrond”.

2.1.3. De tweede verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord als volgt :

“De verzoekende partijen beweren dat de gemeente Asse zich nopens de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving beperkt tot de zin dat ‘het bouwproject verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’ en geen eigen beoordeling kenbaar maakt.

Dit standpunt kan niet worden begrepen.

In de bestreden beslissing heeft het college van burgemeester en schepenen wel degelijk een eigen opvatting gegeven over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt niet alleen de geringe invloed op de andere bestemmingsgebieden in de onmiddellijke omgeving besproken, doch eveneens de hinder in het algemeen, hetgeen onmiskenbaar een aspect is van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke omgeving. Terzake wordt uitdrukkelijk vastgesteld dat een milieuvergunning werd verleend voor de omvorming naar een gesloten varkensbedrijf (...), waaruit niet alleen wordt afgeleid dat de sectoriële voorwaarden van VLAREM II zijn nageleefd, doch eveneens dat de burenhinder tot normale proporties wordt herleid.

Het tweede middel is ongegrond”.

2.1.4. De verzoekende partijen dupliceren in hun memorie van wederantwoord het volgende :

“In het tweede middel voeren beroepers de schending aan van artikel 43 §1 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000, en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen.

In het bestreden besluit verleent het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse de bouwvergunning aan de Heer De Baerdemaeker, onder verwijzing naar het feit dat ‘het bouwproject verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’.

Aldus beperkt het gemeentebestuur er zich toe te stellen dat ‘het bouwproject verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’, zonder duidelijk te maken op grond van welke argumenten het tot die vaststelling is kunnen komen.

Beroepers wensen dienaangaande te benadrukken dat de overheid de plicht heeft om, zelfs wanneer een aanvraag voldoet aan de ‘ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften’, de aanvraag te toetsen aan alle feitelijke gegevens, alsmede de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg.

Het volstaat dan ook niet om, zoals eerste tegenpartij doet, te stellen dat ‘het advies van de gemachtigde ambtenaar volledig werd opgenomen in de door het College van Burgemeester en Schepenen genomen beslissing, zodanig dat het de motieven van het advies ook tot de zijne maakt’, om daaruit af te leiden dat het gemeentebestuur een eigen motivering zou hebben uitgewerkt met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg.

Het gemeentebestuur doet in het bestreden besluit echter op geen enkel ogenblik en op geen enkele plaats enige concrete uitspraak omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving, de ligging van de ontworpen stal of de kenmerken van de omgeving.

Het tweede middel is gegrond”.

2.1.5.1. 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, en moeten deze afdoende zijn. Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

2.1.5.2. Artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat zolang voor het gebied waar het goed gelegen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, “de gemachtigde ambtenaar” genoemd. Luidens § 4 van hetzelfde artikel moet de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen en gaat de gemachtigde ambtenaar na of zijn advies in acht werd genomen en, zo niet, schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De bij de genoemde bepalingen aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de bouwaanvraag beslist, strekt ertoe het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken. De gemachtigde ambtenaar moet immers op zicht van de vergunning kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, deze schorsen. Het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, ontslaat dit college er evenwel niet van zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen en of de beoogde werken en handelingen de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengen en of aan de eisen gesteld ter waarborging van de goede aanleg -door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is tegemoet gekomen. Het college van burgemeester en schepenen is er, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, toe gehouden zijn eigen motivering te doen kennen in de beslissing zelf. Ingeval het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend

gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning afdoende verantwoorden, vereist de motiveringsplicht op zijn minst dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt.

2.1.5.3. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse motiveert zijn standpunt als volgt:

“Gegevens:

De Raad van State vernietigde in het arrest 85.036 dd. 02.02.2000 het Besluit van 18 en 21.09.1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarbij aan De Baerdemaeker een bouwvergunning werd verleend voor het bouwen van een varkensstal (zie college 21 juni 1999). Deze vernietiging is gesteund op het feit dat de beslissing niet gemotiveerd is en op het feit dat de bezwaren op een niet-gemotiveerde wijze werden verworpen.

In het schrijven dd. 24.08.2000 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap AROHM wordt de procedure voorgesteld om aan de Heer De Baerdemaeker een nieuwe bouwvergunning te verlenen. Hierbij dient de gemeente zich opnieuw over de initiële aanvraag uit te spreken na voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar. De gemeente moet voorafgaand de bezwaarschriften onderzoeken en een gemotiveerde beslissing nemen.

Het bouwproject is verenigbaar met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften. Het is namelijk gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. De afstand tot het woongebied ander dan landelijk woongebied bedraagt 2.100 m, tot woonuitbreidingsgebied 770 m, tot parkgebied 800 m en tot recreatiegebied 750 m. Ook bedraagt de afstand van de stallen tot de woningen langs de Velm ongeveer 180 m en is bijgevolg relatief groot.

De bouwheer heeft op 07.10.1993 van de bestendige deputatie een milieuvergunning verkregen tot de omvorming naar een gesloten varkensbedrijf van 120 zeugen in 1 stal en 840 mestvarkens in 2 stallen.

Bijgevolg zijn voor het bedrijf de sectoriële voorwaarden van Vlarem V.32 en V.53 opgelegd, zodat de burenhinder (stank, ongedierte, vervuiling) tot normale proporties wordt gereduceerd.

Eveneens kan gesteld worden dat de landbouwexploitatie van de heer De Baerdemaeker geïntegreerd werd in de laatste ruilverkavelingsoperatie.

Bij de eerste neerlegging van de herverkaveling werd namelijk gesteld dat hem een eigendom van 1 ha 68 a rond de nieuwe stallen werd toegewezen.

Volgens het verslag van het ruilverkavelingscomité dd. 11.12.1998 werd eveneens beslist om de bestaande erfdienstbaarheid van de losweg openbaar te maken en te verharden en uit te rusten met nutsleidingen.

De opzeg van de pachtovereenkomst voorzien op 22.12.1992 en ingeleid door de bezwaarindiener de heer Van den Broeck werd bij vonnis van de vrederechter dd. 04.09.1997 nietig verklaard”.

2.1.5.4. Het volstaat niet, zoals de eerste verwerende partij voorhoudt, dat het advies van de gemachtigde ambtenaar integraal in het besluit wordt hernomen, om daaruit af te leiden dat het college zich de inhoud ervan ook eigen heeft gemaakt. Nergens geeft het college aan, de redenen vervat in het beschikkend

gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar tot de zijne te maken, zodat dit advies niet in aanmerking kan worden genomen als behorende tot de eigen motivering van het college.

2.1.5.5. De eigen beoordeling van het college van burgemeester en schepenen aangaande de verenigbaarheid van het bouwproject met de goede ruimtelijke ordening, beperkt zich tot de stijlformule dat “(h)et bouwproject (...) verenigbaar (is) met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften”, onder verwijzing naar de toepasselijke gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de vermelding van de afstand van het bouwproject tot de omliggende gebieden en de beoordeling dat de afstand van de stallen tot de woningen langs de Velm relatief groot is. Deze overwegingen kunnen niet als een afdoende motivering aangaande de verenigbaarheid van het bouwproject met de kenmerken van de onmiddellijke omgeving vanwege het college van burgemeester en schepenen worden weerhouden.

De beoordeling van de hinder van het bedrijf voor de omwonenden in het kader van de milieuregelgeving en de overweging dat de landbouwexploitatie geïntegreerd werd in de laatste ruilverkavelingsoperatie, kunnen evenmin als een afdoende motivering aangaande de verenigbaarheid van het bouwproject met de kenmerken van de onmiddellijke omgeving worden aangenomen.

Het middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 22 januari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ASSE waarbij aan Ghislain DE BAERDEMAEKER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een varkensstal met twee voedersilo's op een perceel gelegen te Asse, Velm 55, kadastraal bekend sectie A, nr. 820/b.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de eerste verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijfentwintig juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.