

Gemeenteraad Schilde  
Brasschaatsebaan 30  
2970 Schilde



e-mail: [ruimtelijke.ordering@schilde.be](mailto:ruimtelijke.ordering@schilde.be)

telefoon secretariaat: 03/380.16.11

## **Ontwerp-RUP De Vogelenzang**

Geachte,

De Gecoro van Schilde heeft, conform de geldende regelgeving, de adviezen, opmerkingen en bezwaren die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek gebundeld en een gemotiveerd advies uitgebracht.

De adviezen en bezwaren werden afzonderlijk behandeld, samengevat en geadviseerd.

### Advies Provincie Antwerpen

De Gecoro neemt kennis van het advies van de Provincie Antwerpen. Dit advies wordt hieronder overlopen en geëvalueerd.

#### 1. Verenigbaarheid met het beleidskader

##### Samenvatting

De Provincie is van oordeel dat het RUP in overeenstemming is met het RSPA mits voldoende aandacht uitgaat naar het vrijwaren van de groen- en openruimtestructuur en mits er voldoende rekening wordt gehouden met de draagkracht van de omgeving. Wat de overeenstemming met het GRS betreft oordeelt de Provincie dat ook dit een lokale afweging vraagt met aandacht voor de inpassing in het landschap en de beperking van mogelijke overlast.

##### Advies Gecoro

De Gecoro sluit zich hierbij aan. De Gecoro adviseert om de conformiteit van het RUP met het GRS nog beter te motiveren. Wat betreft de afstemming met de GRS kan wel verwezen worden naar de toelichtingsnota zowel onder hoofdstuk 1.1 als onder hoofdstuk 3.1. Het betreft reeds bebouwd weefsel sinds 19e eeuw. Er is op dit kruispunt reeds sinds de 19e eeuw horeca aanwezig. Bovendien werd de functie planologisch reeds bestendigd met het BPA Victor Frislei.

## 2. Onderbouwing RUP

### Samenvatting

De Provincie merkt op dat in hoofdstuk 1.5 'Planvoornemen' van de toelichtende nota nog verwezen wordt naar het planologisch attest van 23 augustus 2016 en verzoekt om de titel te herformuleren en het attest niet als planvoornemen te duiden.

### Advies Gecoro

Aangezien het attest niet de (rechts)basis vormt voor het RUP adviseert de Gecoro het advies van de Provincie op dit punt te volgen.

De Gecoro adviseert om de toelichting inzake het planologisch attest onder hoofdstuk 1.5 'Planvoornemen' te schrappen en te verplaatsen naar een nieuw op te nemen hoofdstuk 2.6 'Planologische historiek: planologisch attest'.

Het is ook aangewezen om de motivatie voor de noodzaak tot opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan nog omstandiger te motiveren, eventueel als volgt:

*"Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt conform artikel 2.2.18, §1, tweede lid VCRO opgemaakt op grond van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.*

*Het plangebied is overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de hoofdruimte 'Groengordel – deel I'.*

*In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt als algemeen beginsel het hierna volgende bepaald:*

*"Binnen de woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met wonen aanvaardbare – bestaande functies mits deze zodanig ingeplant en uitgewerkt zijn dat ze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... . Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (innen het wonen aanvaardbare) kansen krijgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegelaten."*

*Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt opgemaakt op grond van bovenstaande algemene opzet uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.*

*De horecazaken 'De Vogelenzang' en 'The Old Birdy' betreffen beiden bestaande functies binnen het plangebied. Beiden worden beschouwd als een meerwaarde en verrijking van de woonparken en bestaande omgeving.*

*Het succes van beide horecazaken heeft echter tot gevolg dat de bestaande (vergunde) constructies onvoldoende capaciteit hebben om hun bezoekers te verwelkomen.*

*De omgeving wordt, ingevolge de exploitatie van beide horecazaken, geconfronteerd met een parkeerdruk en met een geluidstoename. Dit heeft tot gevolg dat het residentiële karakter en de rust in de omgeving onder druk komt te staan. De instandhouding van beide horecazaken, met respect voor de omgeving, vereist derhalve dat ook hieromtrent voorschriften worden voorzien.*

*Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan strekt tot het instandhouden van deze bestaande functies, op een manier die voor de omgeving geen, minstens geen onaanvaardbare, hinder teweeg brengt.*

*Volledigheidshalve wordt vermeld dat de gemeenteraad op 23 augustus 2016 een planologisch attest afleverde voor de horecazaak De Vogelenzang. Bij arrest van 25 augustus 2020 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat voormeld planologisch attest onwettig is. Voormeld planologisch attest, hoewel niet vernietigd, kan dan ook niet langer als rechtsgrond voor de opmaak van onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wel worden de opmerkingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen die verband houden met de wettigheid van dit attest en die van belang kunnen zijn bij de zorgvuldige voorbereiding en totstandkoming van het RUP, meegenomen bij de uitwerking van het RUP "*

De motivering voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt best ruim verantwoord op basis van het ruimtelijk structuurplan, conform artikel 2.2.18, §1, tweede lid VCRO.

### 3. Inhoud advies Provincie met betrekking tot de parkeernood

#### 3.1. Parkeernood algemeen

##### *Samenvatting*

De in het ruimtelijk uitvoeringsplan vooropgestelde parkeernood moet beter worden onderbouwd in de toelichtingsnota. Er worden enkele concrete aanbevelingen gedaan.

##### *Advies Gecoro*

Eén van de hoofddoelstellingen van het RUP-dossier is het aanpakken van de knelpunten rond parkeren. De gemeente wenst een oplossing te bieden aan de parkeerdruk. De parking die mogelijk is volgens het huidige juridisch kader is onvoldoende groot voor de vraag, wat leidt tot (wild)parkeren in de groenbermen van de Wijnegemsteenweg en de Broekstraat en tot extra gemanoeuvreeer rond dit kruispunt.

Voor het bepalen van de omvang van de parking werd in eerste instantie gekeken naar de kencijfers voor parkeren. Deze bleken echter niet helemaal in overstemming met de situatie van De Vogelenzang. Parkeerkencijfers zijn gebaseerd op gemiddelde waarden. Ze kunnen geen kant-en-klaar antwoord geven op hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn in een bepaalde situatie. Immers, de ruimtelijke situatie en/of de aard en type van horecazaak kan verschillen.

Voor De Vogelenzang werd daarom volgens mededeling van het studiebureau besloten gebruik te maken van feitelijke cijfers en de feitelijke behoefte. Deze werden in beeld gebracht in een bedrijfsvervoersplan.

De huidige toelichtingsnota verwerkte slechts een deel van de cijfers van het bedrijfsvervoersplan. De Provincie stelt dat het aantal parkeerplaatsen geen letterlijke doorvertaling mag zijn van de parkeervraag op piekmomenten. Ook het zoekverkeer zou volgens de Provincie niet aan de orde zijn bij een lokale parkeerzone. Volgens het studiebureau zou zulks niet zijn gebeurd.

De Gecoro adviseert om in de toelichtingsnota de paragraaf van de huidige parkeerbehoefte (1.4.3) en het hoofdstuk visie mobiliteit en parkeren (4.2.1) verder te onderzoeken, aan te vullen en te verduidelijken.

Daarnaast wordt ook aangeraden om de resultaten van de desbetreffende mobiliteitsstudie (bedrijfsvervoersplan) na verificatie eveneens te verwerken in de hoofdstukken 1.1 'Doelstellingen Plan'. De resultaten van de desbetreffende mobiliteitsstudie en verificatie kunnen eventueel ook als bijlage aan de toelichtingsnota worden toegevoegd.

#### 3.2. In de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen parkeernorm

##### *Samenvatting*

De Provincie adviseert in de stedenbouwkundige voorschriften een maximum op te nemen als parkeernorm: maximum 10 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.

##### *Advies Gecoro*

In de huidige stedenbouwkundige voorschriften wordt geëxpliciteerd dat minimum 125 parkeerplaatsen voorzien moeten worden. Er wordt geen maximum aantal parkeerplaatsen bepaald in de voorschriften.

## GECORO SCHILDE

De Gecoro stelt voor om in de stedenbouwkundige voorschriften een maximaal aantal parkeerplaatsen op te leggen. Indien de gemeente oordeelt dat 10 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> BVO niet wordt opgenomen aangezien zulks onvoldoende wordt geacht, dient dit bijkomend concreet te worden onderbouwd in de toelichtingsnota.

Het aandeel parkeren dient hoe dan ook verder onderbouwd te worden zowel voor De Vogelenzang als The Old Birdy aan de hand van de (geverifieerde) mobiliteitsstudie.

Daarbij vraagt de Gecoro om de overlast naar de buurt, in deze woonparkomgeving, te vermijden. Het aanbieden van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein doch met respect voor de groen- en open ruimtestructuur vormt hierbij voor de Gecoro het belangrijkste uitgangspunt.

3.3. Het clusteren van de parkeernood van de 'Old Birdy' bij 'De Vogelenzang'

*Samenvatting*

De parkeernood van de 'Old Birdy' best clusteren bij de parking van 'De Vogelenzang'.

*Advies Gecoro*

De Gecoro adviseert in de toelichtingsnota toe te lichten en weer te geven aan de hand van de resultaten van een mobiliteitsstudie welke de parkeernood is van de 'Old Birdy' en welk aandeel daarvan wordt opgevangen door 'De Vogelenzang'.

3.4. Het bundelen van de in- en uitrit van de parkeervoorziening in één zone

*Samenvatting*

De Provincie adviseert de in- en uitrit van de parkeervoorziening te bundelen tot één zone.

*Advies Gecoro*

De Gecoro neemt voorlopig geen standpunt in. De uiteindelijke keuze moet onderzocht en gemotiveerd worden in de toelichtingsnota aan de hand van:

- de nuttige ruimte en het beperken van de ingenomen ruimte
- het (bestaande) groen
- de verkeersveiligheid

3.5. In de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen kwaliteitsnorm van de fietsenstalling

*Samenvatting*

De Provincie adviseert in de stedenbouwkundige voorschriften te specificeren dat de fietsenstalling toegankelijk, kwaliteitsvol, veilig en servicegericht moet ingericht worden.

*Advies Gecoro*

De Gecoro sluit zich aan bij dit advies en stelt voor om aan de toelichtende kolom van de stedenbouwkundige voorschriften onder artikel 1.2 en artikel 3.2 het volgende toe te voegen:

*'De fietsenstalling moet toegankelijk, kwaliteitsvol, veilig en servicegericht ingericht worden'.*

### 4. Inhoud advies met betrekking tot licht, landschap en geluid

#### 4.1. Opnemen van de landschappelijke overgangszone / groenbuffer op het grafisch plan

##### *Samenvatting*

De Provincie stelt voor om de landschappelijke overgangszone / groenbuffer die in de stedenbouwkundige voorschriften staat mee opnemen op het grafisch plan.

##### *Advies Gecoro*

De Gecoro volgt de opmerking van de Provincie en stelt voor om de buffer aan te duiden op plan.

#### 4.2. Inzake het uitvoeren van een akoestisch onderzoek en het opnemen van eventuele maatregelen daaromtrent in de stedenbouwkundige voorschriften

##### *Samenvatting*

Een akoestisch onderzoek uit te voeren en eventuele maatregelen daaromtrent op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften.

##### *Advies Gecoro*

Het Team Mer van het Departement Omgeving bepaalde op 19.03.2020 dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP. Het RUP leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten, evenmin voor de discipline geluid.

Enkele jaren geleden werd reeds een geluidstudie uitgevoerd. Er dient te worden nagegaan of deze nog actueel is. Er wordt voorgesteld om de (geverifieerde, geobjectiveerde en geactualiseerde) geluidstudie toe te voegen als bijlage, de conclusies op te nemen in de toelichtingsnota en ook aanvullende voorschriften daaromtrent op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Uit de geluidstudie zou bijvoorbeeld zijn geconcludeerd dat de begrenzer van de geluidsinstallatie van de buitenbar van De Vogelenzang moet worden afgestemd op 70db(A) en de begrenzer van de geluidsinstallatie op 80db(A). Het is aangewezen om deze grenzen op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Door het opnemen van concrete waarden wordt de goede leefkwaliteit van de omgeving maximaal gevrijwaard.

#### 4.3. Inzake het schrappen van het toelaten van vloerarmaturen uit de stedenbouwkundige voorschriften

##### *Samenvatting*

De Provincie adviseert het toelaten van vloerarmaturen, in navolging van de m.e.r.-screening te schrappen uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

##### *Advies Gecoro*

De Provincie werpt op dat in de m.e.r.-screening wordt gemotiveerd om in de stedenbouwkundige voorschriften enkel verlichting toe te laten die strikt noodzakelijk is in functie van veiligheid en toegankelijkheid, waarbij lichtstralen enkel neerwaarts mogen gericht zijn. De Gecoro volgt dit advies. Om die reden wordt voorgesteld om het toelaten van vloerarmaturen te schrappen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Er wordt voorgesteld om de artikelen 1.2 en 3 van de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen als volgt:

*"Art. 1.2 algemeen: ~~Behoudens bij vloerarmaturen mogen~~ De lichtstralen mogen enkel neerwaarts gericht of zijdelings binnen de grenzen van de bestemmingszone gericht worden. ~~Voor de vloerarmaturen moet de lichtkegel beperkt blijven tot wat nodig is voor de veiligheid van de gebruiker.~~ Voor de parking gelden specifieke voorschriften.*

*– Onbebouwde zone in deel B: De lichtstralen mogen enkel neerwaarts gericht zijn. ~~Voor de vloerarmaturen moet de lichtkegel beperkt blijven tot wat nodig is voor de veiligheid van de gebruiker.~~ Er mag op de parking enkel gebruikt worden gemaakt van vleermuisvriendelijke buitenverlichting, namelijk amberkleurige LED-verlichting."*

*"Art. 3 – onbebouwde zone: De verlichting van het terrein kan gebeuren ~~Behoudens bij vloerarmaturen mogen~~ De lichtstralen mogen enkel neerwaarts gericht of zijdelings binnen de grenzen van bestemmingszone gericht worden. ~~Voor de vloerarmaturen moet de lichtkegel beperkt blijven tot wat nodig is voor de veiligheid van de gebruiker.~~"*

- 4.4. Inzake het aanpassen van het voorschrift met betrekking tot autochtoon plantgoed uit de stedenbouwkundige voorschriften

### *Samenvatting*

De provincie adviseert om bij het voorschrift inzake autochtoon plantgoed, het begrip 'maximaal' te vervangen door 'enkel'.

### *Advies Gecoro*

In de huidige stedenbouwkundige voorschriften staat dat 'maximaal' autochtoon plantgoed moet worden gebruikt. De Provincie stelt dat het begrip 'maximaal' een te vrije interpretatie mogelijk maakt en adviseert om 'enkel' autochtoon plantgoed toe te laten, ook met betrekking tot de groenbuffer van de parking. Er wordt voorgesteld het advies te volgen en om de artikelen 1.2 en 3 van de stedenbouwkundige voorschriften op die manier aan te passen en het begrip 'maximaal' te vervangen door 'enkel'. In de voorschriften met betrekking tot de groenbuffer van de parking kan best ook uitdrukkelijk worden opgenomen dat enkel autochtoon plantgoed is toegelaten.

## 5. Waterparagraaf

### *Samenvatting*

De provincie werpt ten slotte nog op dat zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling een motivering moet worden opgenomen waaruit blijkt dat de watertoets is uitgevoerd (waterparagraaf).

### *Advies Gecoro*

De Gecoro benadrukt dat het besluit tot definitieve vaststelling een omstandige en zorgvuldige motivering met betrekking tot de watertoets dient te bevatten.

## Bezwaar 1

### Samenvatting

In het bezwaar wordt in functie van de verkeersveiligheid gevraagd of er nog in de (oostelijke) berm van de Wijnegemsteenweg geparkeerd kan worden namelijk in het stuk ten noorden van de Old Birdy. Zo ja, kan er iets voorzien worden waardoor toch het eerste stuk, parkeervrij kan worden gemaakt. Geparkeerde auto's verhinderen het zicht bij het uitrijden van de straat Vogelsanck.

### Advies Gecoro

Het bezwaar is ongegrond. De inrichting en beheer van de openbare weg vormt geen onderdeel van het plan. De Gecoro adviseert de gemeente wel om dit buiten de scope van het RUP te bekijken en indien nuttig in functie van het verhogen van de verkeersveiligheid hiervoor de nodige maatregelen te treffen.

## Bezwaar 2

### Samenvatting

Deelzone B: overflowparking is nu reeds volledig bezet; pluscapaciteit tekent zich momenteel dan af langs de "gevaarlijke" banen in de onmiddellijke buurt.

Bij de minste uitbreiding in Deelzone A zal een nefaste mobiliteitscrisis ontstaan met gevolgen op de Wijnegemsteenweg (parkeerverbod ? verkeerslichten?).

Het geheel A+ B past in een Natuur- en agrarisch gebied sinds mensenheugenis en het RUP leent zich derhalve niet tot enige toegeving.

### Advies Gecoro

Het is niet duidelijk op welke zone de indiener doelt als ze het heeft over de overflowparking. De omvang van het RUP is afgestemd op tellingen, als onderdeel van een bedrijfsvervoersplan.

De maximale bebouwde zone wordt welomlijnd afgebakend in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Uitbreiding ten opzichte van de situatie op terrein is niet voorzien.

Wat betreft de toekomstige mobiliteit bepaalde het Team Mer van Departement Omgeving op 19.03.2020 dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP. Het RUP leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten.

Het is echter aangewezen om de resultaten van de mobiliteitsstudie met bedrijfsvervoerplan die werd uitgevoerd in 2020 door een erkend MER-deskundige en de wijze waarop deze resultaten zijn doorvertaald in het de stedenbouwkundige voorschriften uitvoeriger te bespreken in de toelichtingsnota. In elk geval is het aangewezen om de resultaten van de desbetreffende mobiliteitsstudie als bijlage aan de toelichtingsnota toe te voegen.

Wat betreft de berekening en de motivering van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen wordt verwezen naar het onderdeel inzake de parkeernood bij de beantwoording van het advies van de Provincie. Hierbij kan best worden benadrukt dat bij het bepalen van dit aantal noodzakelijke parkeerplaatsen voldoende aandacht is besteed aan het vrijwaren van de groen- en open ruimtestructuur en dat daarbij eveneens voldoende rekening is gehouden met de draagkracht van de omgeving.

Voorts dient vastgesteld dat het mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel wordt gemotiveerd in de toelichtingsnota. Het bezwaar slaagt er niet in zulks concreet te weerleggen. Doch dit dient beter gemotiveerd te worden in de toelichtingsnota.

De parking sluit aan bij een reeds sinds de 19e eeuw op deze locatie aanwezige horeca. Het betreft een functie die ook aansluit bij en aan de rand ligt van een woonomgeving en dit naast één van de belangrijke invalswegen van de gemeente. Ten aanzien van de achterliggende bestemmingen wordt een landschappelijke overgangszone/groenbuffer voorzien. De ruimtelijke impact van het RUP is aanvaardbaar.

In de mate zoals hoger aangegeven de parkeernood beter dient onderbouwd en gemotiveerd te worden, wordt het bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard.

### Bezwaar 3

#### Samenvatting

- a) De bezwaarindiener stelt dat The Old Birdy en De Vogelenzang een overlast zijn voor de residentiele buurt: lawaai, stank van de keuken, verkeersproblemen, zwerfvuil, ...
- b) De heer Willems heeft zich volgens bezwaarindiener aangesloten bij de VLD omwille van alle 'malversaties'.
- c) Het RUP heeft als doelstelling overtredingen te regulariseren.

Advies Gecoro bespreking deel a.

In dit (algemeen) bezwaarelement worden verschillende elementen aangehaald:

1. Stank: dit bezwaar is ongegrond. Alle regelgeving rond hinderaspecten en milieuwetgeving (VLAREM) blijven onverminderd van toepassing.
2. Zwerfvuil: dit bezwaar is ongegrond. Het heeft geen betrekking op onderhavige planningsprocedure.
3. Illegale bouwwerken: dit bezwaar is ongegrond. Het heeft geen betrekking op onderhavige planningsprocedure.
4. Lawaai: zie bespreking hieronder bij aspect 'overlast geluid' en bespreking van onderdeel 4.2 van het provinciaal advies door de Gecoro, het bezwaar is in de aangegeven mate gegrond.
5. Verkeersproblemen: zie de bespreking van het onderdeel 3 van het provinciaal advies en de weerlegging van bezwaar 2, het bezwaar is in de aldaar aangegeven mate gegrond.

#### Overlast geluid

Dit bezwaar wordt gedeeltelijk gegrond bevonden in de mate dat het aspect geluid verder dient te worden onderzocht en toegelicht in de toelichtingsnota en ook in de stedenbouwkundige voorschriften hieromtrent maxima worden opgenomen.

Team Mer van Departement Omgeving bepaalde op 19.03.2020 dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP, het RUP leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. In 2017 werden er door een erkend geluiddeskundige metingen uitgevoerd met als besluit dat de begrenzer van de geluidsinstallatie van de buitenbar van de Vogelenzang moet worden afgestemd op 70db(A) en de begrenzer van de Old Birdy moet afgestemd worden op 80dB(A).



Er wordt voorgesteld om hoofdstuk 6.7 effectbespreking geluid uit te toelichtingsnota aan te vullen met relevante info en conclusies uit dit onderzoek. Het is aangewezen om de resultaten van deze geluidstudie omstandig te omschrijven in de toelichtingsnota en voorschriften daaromtrent op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Bijkomend stelt de Gecoro voor om de gehele geluidsstudie in bijlage toe te voegen.

Advies Gecoro bespreking deel b.

Over de politieke keuze van de heer Willems kan de Gecoro zich niet uitspreken. Zijn motieven zijn voor de Gecoro niet bekend. De Gecoro adviseert evenwel dat de gemeente erop toeziet dat de heer Willems zich onthoudt van iedere persoonlijke deelname aan het besluitvormingsproces. Dit bezwaar is ongegrond.

Advies Gecoro bespreking deel c

In onderdeel c van het bezwaarschrift wordt gesteld dat het doel van het RUP gelegen zou zijn in het regulariseren van tal van overtredingen. De Gecoro meent dat dit bezwaar niet gegrond is.

Dit RUP wordt opgesteld om de ruimtelijke effecten van twee bestaande lokale bedrijven op de omgeving te beperken. Lokale bedrijven zijn in een continue evolutie. Het laatste juridisch planologisch kader dat opgemaakt werd voor de omgeving van de Vogelenzang dateert reeds van meer dan 15 jaar geleden.

Het RUP wordt opgemaakt conform de regelgeving van de Codex Ruimtelijke ordening en van toepassing zijnde omzendbrieven. Dit houdt in dat er een onderzoek werd gevoerd naar milieueffecten door het planvoornemen. Hieruit bleek dat het plan geen significante milieueffecten teweegbrengt.

De gemeente wenst het kader voor ontwikkelingsmogelijkheden voor deze historische gelokaliseerde horecazaken te actualiseren, in overeenstemming met de ruimtelijke draagkracht. Ter hoogte van The Old Birdy is enkel de gewestplanbestemming woonpark uit de jaren 1970 van toepassing. Voor wat betreft The Old Birdy wenst de gemeente met dit RUP concrete grenzen op te leggen aan eventuele toekomstige ontwikkelingen van deze zaak in het woonpark. Tegelijkertijd wenst de gemeente de bestaande verkeers- en parkeersituatie voor beide reca-zaken te regelen. Voor beide doelstellingen is een RUP noodzakelijk. Het RUP is ingegeven vanuit algemeen belang en niet particulier belang.

Er wordt opgeworpen dat het ruimtelijk uitvoeringsplan artikel 1.1.4 VCRO schendt en een zuiver privaat belang en geen algemeen belang dient. Meer in het bijzonder wordt opgeworpen dat onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan louter strekt tot de regularisatie van de door de horecazaken 'The Old Birdy' en 'De Vogelenzang' begane stedenbouwkundige misdrijven.

Ter ondersteuning van dit bezwaar wordt verwezen naar passages uit de toelichtingsnota die het actorgebonden karakter van het ruimtelijk uitvoeringsplan zouden aantonen, met name:

*"De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de twee historisch gegroeide horecazaken..." (p. 5/67)*

*"Horecazaak 1: de Vogelenzang Het RUP beoogt de uitbreiding mogelijk te maken van de zone voor bebouwing en zone voor parking van het horecabedrijf Vogelenzang..." (p. 33/67)*

Het is aangewezen om dergelijke misleidende formuleringen te schrappen uit de toelichtingsnota en aan te geven dat het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in het algemeen belang. Het niet goedkeuren van het RUP zou onder andere op vlak van parkeren en verkeersveiligheid immers een duidelijk verlies betekenen voor de gemeenschap en dus het algemeen belang.

Hierbij dient zodoende verwezen te worden naar de doelstellingen die het ruimtelijk uitvoeringsplan nastreeft (vb. inzake mobiliteits- en parkeerhinder) en de wijze waarop deze doelstellingen worden doorvertaald in de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Daarnaast kan best ook worden benadrukt dat bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan ook voldoende aandacht is besteed aan het vrijwaren van de groen- en open ruimtestructuur en dat daarbij eveneens voldoende rekening is gehouden met de draagkracht van de omgeving.

Er kan ter weerlegging ook volgende argumentatie toegevoegd worden in een gebied waarin twee bedrijven gevestigd zijn:

*“Het feit dat het plan wordt uitgewerkt voor twee bedrijven neemt overigens ook niet weg dat de uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan het algemeen belang dient. De goede ruimtelijke ordening is er immers mee gebaat dat ook uitspraken worden gedaan over het goed ruimtelijk functioneren van deze historische horecazaken, ook in de toekomst, waarbij in het algemeen belang de ruimtelijke randvoorwaarden in een duidelijk en rechtszeker kader worden gegoten waarbij de belangen van zowel de bedrijven zelf als de omgeving onderling en zorgvuldig tegenover elkaar werden afgewogen in functie van ruimtelijke kwaliteit. Er kan niet ontkend worden dat het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in het algemeen belang ter vrijwaring / verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, zijnde precies de doelstelling van de ruimtelijke ordening conform artikel 1.1.4 VCRO.”*

## Bezwaar 4

### Samenvatting

De bezwaarindiener stelt dat de inrichting gebaseerd is op huishoudelijke gegevens terwijl er een handelsuitbating is. De gegevens van Witteveen+Bos zouden niet conform de realiteit zijn en compleet uit de lucht gegrepen.

Het aanpalende gebouw zou dienst doen als bedrijfswasserij. Dit zou moeten gecontroleerd worden aan de hand van facturen inzake waterverbruik. Er zou een verzegelde debietmeter geïnstalleerd moeten worden. De aanvraag zou niet correct zijn ingevuld bij de vragen over de effecten op het watersysteem en in het addendum E3.

### Advies Gecoro

Voor zover het bezwaar betrekking heeft op de waterhuishouding dient opgemerkt dat het Team Mer van Departement Omgeving bepaalde op 19.03.2020 dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP. Het RUP zou niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten.

Het is echter aangewezen om concreet dit aspect na te gaan en hieromtrent omstandiger te motiveren in de toelichtingsnota. Hiervoor kan ook verwezen worden naar de bespreking van onderdeel 5 van het provinciaal advies.

Verschillende stedenbouwkundige voorschriften omtrent waterbeheer werden opgenomen in het RUP en gelden als bindend kader voor aanvraag, waaronder:

- Er moet worden voldaan aan de vigerende regelgeving m.b.t. hergebruik, infiltratie en buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater en de aansluiting op de riolering.

- De parking is aan te leggen in waterdoorlatende materialen.

Voor zover het bezwaar betrekking heeft op de naastgelegen woning dient vastgesteld dat deze in het RUP een bestemming eengezinswoningen krijgt en als nevenbestemming uitsluitend thuishandelaar wordt toegestaan. Middels het RUP wordt een eventuele herbesteding vermeden.

In het bezwaar wordt verwezen naar mogelijke fouten in de stukken. Het is de Gecoro niet duidelijk waar dit onderdeel betrekking op heeft, zodat hierop niet inhoudelijk kan worden ingegaan. Wat betreft de Gecoro zijn de voorschriften zoals opgenomen in artikel 4 van het RUP duidelijk en betreft het een woonbestemming met mogelijk beperkte nevenfunctie.

## Bezwaar 5/6/7/16 (identieke bezwaren)

### Samenvatting

- a) De bezwaarindiener stelt dat The Old Birdy en De Vogelenzang een overlast zijn voor de residentiele buurt op vlak van geluid:  
De bezwaarindiener stelt dat hij als omwonende reeds jaren overmatige geluidshinder heeft van deze uitbating. De hinder zou bewezen zijn door de realiteit.  
Het zou niet louter de brasserie zijn: er worden openluchtconcerten gegeven, oldtimer Meetings, grootschermvertoningen, privéfeesten,... Dit zou bewijzen dat dit soort uitbating absoluut niet thuis hoort in een residentiele woonomgeving. Een restaurant zou dat wel zijn zolang de feesten in een geluidswerend gebouw plaatsvinden. In het RUP wordt geen enkele beperking voorzien. Bezwaarindiener argumenteert:  
"De nadelige beïnvloeding van de woonomgeving en het leefklimaat is in concreto dermate manifest dat de bezwaarindienende partijen enorme hinder ondervinden. De horecazaken, voornamelijk De Vogelenzang, veroorzaken in de eerste plaats ernstige geluidshinder door regelmatige avondfeestjes met luide muziek alsook de verschillende hinderlijke evenementen [...] doorheen het weekend. Deze geluidshinder is meerdere malen vastgesteld door de lokale politie. De mogelijke hinder wordt overigens ook bevestigd in het PA, op basis waarvan het RUP wordt opgesteld, waarin wordt gesteld dat: "Om de overlast naar de omgeving toe te beperken dienen er maatregelen te worden getroffen. Bij een eventuele stedenbouwkundige aanvraag moet een nota van, een erkend geluidskundige worden gevoegd."
- b) De bezwaarindiener stelt dat The Old Birdy en De Vogelenzang een overlast zijn voor de residentiele buurt op vlak van mobiliteit. De bezwaarindiener argumenteert hierbij:  
De horecazaken veroorzaken ernstige mobiliteitshinder. De verschillende auto's die aan- en afrijden gedurende het weekend, de verschillende (test)demo's voor oldtimers, sportvoertuigen tot zelfs de helikopters waarmee de bezoekers aankomen en vertrekken. Dit zorgt voor geluidshinder en mobiliteitscongestie. De brasserie wordt niet alleen gebruikt als eetgelegenheden, maar ook als evenementlocatie. De bezwaren hebben betrekking op de overlast ingevolge de mobiliteit en de parkeerdruk binnen het plangebied (al dan niet afkomstig van de exploitaties van de horecazaken 'The Old Birdy' en 'De Vogelenzang').
- c) De bezwaarindiener stelt dat The Old Birdy en De Vogelenzang een overlast zijn voor de residentiele buurt op vlak van mobiliteit, waterhuishouding en aantasting grondeigenschappen.
- d) De bezwaarindiener stelt dat de overheid in het verleden gebrekkig heeft gehandhaafd.

- e) De bezwaarindiener verwijst naar enkele stedenbouwkundige misdrijven en argumenteert dat het RUP als doelstelling heeft deze overtredingen te regulariseren en zodoende puur een individueel belang dient en in strijd is met de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO. Hierdoor zou er sprake zijn van machtsafwendings. In het bezwaar wordt hierover als volgt gemotiveerd: Het enige doel van het RUP is het regulariseren van tal van overtredingen. Het is een actorgebonden RUP.

Het RUP is in strijd met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals vooropgesteld in artikel 1.1.4 VCRO: "De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie . [...]Op die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit." Hieruit volgt dat de opmaak van een RUP niet mag opgemaakt worden uitsluitend ter behartiging van bepaalde individuele belangen. De regularisatie van zonevreemde handelingen mag niet het opzet zijn van een RUP, enkel het gevolg. De startnota van het RUP "De Vogelenzang" stelt als doelstelling voorop de opmaak van een RUP als uitvoering van het PA. Uit de startnota blijkt dat het RUP geen enkel algemeen belang nastreeft maar zuiver in dienst staat van de constructies en activiteiten van de uitbater van de horecazaken De Vogelenzang en The Old Birdy. Het RUP betreft enkel de percelen van de BVBA De Vogelenzang, het regulariseert bouw misdrijven en zonevreemde constructies van deze onderneming en het voorziet in een uitbreiding van de parking ten koste van de open ruimte. Dankzij de uitbreiding van de parking kan de desbetreffende horecazaak nog meer klanten ontvangen.

Het RUP maakt geen afweging van de belangen van de omwonenden en de omgeving, streeft niet naar een goede ruimtelijke ordening maar dient een individueel belang. Een onderzoek naar milieueffecten maakt geen volwaardige ruimtelijke afweging uit. De omzendbrief RO 2000/01 beschrijft gedetailleerd welke aspecten in deze afweging moeten voorkomen. In de eerste plaats moeten de gemeentelijke structuurplannen in deze afweging gebruikt worden als algemene beleidsvisie. Per bedrijf moet daarenboven ingegaan worden o.a. op het goed nabuurschap, het bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel, de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Het ontbreken van een volwaardige ruimtelijke afweging is een schending van het materieel motiveringsbeginsel.

- f) Het RUP verwijst volgens de bezwaarindiener ten onrechte naar het planologisch attest als grondslag voor de opmaak.
- g) Het RUP wijkt volgens de bezwaarindiener af van de doelstellingen van het GRS. De bezwaarindiener motiveert:  
Het RUP wijkt af van het GRS (groene ruimte versterken en open ruimte vrijwaren). Deze afwijking wordt niet gemotiveerd.

Advies Gecoro bespreking deel a

Met betrekking tot de opgeworpen hinder op vlak van geluid kan worden verwezen naar:

- De bespreking van onderdeel 4.2 van het provinciaal advies door de Gecoro.
- De bespreking van bezwaar 3.

Advies Gecoro bespreking deel b

Met betrekking tot de opgeworpen hinder op vlak van verkeer kan worden verwezen naar:

## GECORO SCHILDE

- De bespreking van onderdeel 3 van het provinciaal advies door de Gecoro.
- Bespreking van bezwaar 2.

### Advies Gecoro bespreking deel c

Met betrekking tot de opgeworpen hinder op vlak van waterhuishouding en aantasting eigenschappen bodem dient opgemerkt dat het Team Mer van Departement Omgeving bepaalde op 19.03.2020 dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP. Het RUP zou niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten.

Het is echter aangewezen om concreet beide aspecten omstandiger te motiveren in de toelichtingsnota. Hiervoor kan ook verwezen worden naar de bespreking van onderdeel 5 van het provinciaal advies.

Verskillende stedenbouwkundige voorschriften omtrent waterbeheer werden opgenomen in het RUP en gelden als bindend kader voor aanvraag, waaronder:

- Er moet worden voldaan aan de vigerende regelgeving m.b.t. hergebruik, infiltratie en buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater en de aansluiting op de riolering.
- De parking is aan te leggen in waterdoorlatende materialen.

### Advies Gecoro bespreking deel d

Het RUP doet geen uitspraak over de handhaving in het verleden en tracht een duidelijk ruimtelijk kader te schetsen voor de toekomst. Handhaving is geen onderdeel van het RUP. Het heeft geen betrekking op onderhavige planningsprocedure en kan derhalve als niet relevant worden gezien.

De bezwaarindiener wijst nog op mogelijk toekomstige inbreuken met betrekking tot de bufferzone. De intenties van de uitbater omtrent de bufferzone zouden nu reeds zichtbaar zijn en beogen verdere uitbreiding van de parking. In het RUP wordt een landschappelijke overgangzone/bufferzone voorzien. In het onderdeel 4.1 van het provinciaal adviseert de Gecoro deze zone ook effectief op het grafisch plan weer te geven. Handhaving is verder geen onderdeel van het RUP.

### Advies Gecoro bespreking deel e

Omtrent de doelstelling van het RUP kan verwezen worden naar:

- De bespreking van onderdeel c van bezwaar 3.
- De bespreking van onderdeel 2 van het provinciaal advies.

### Advies Gecoro bespreking deel f

Er wordt opgeworpen dat de toelichtingsnota nog veelvuldig verwijst naar het planologisch attest van 23 augustus 2016. Hieruit wordt afgeleid dat dit planologisch attest nog steeds de motivatie betreft voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Hiervoor kan verwezen worden naar:

- De bespreking van onderdeel 2 van het provinciaal advies.

Advies Gecoro bespreking deel g

Wat betreft de afstemming met de GRS kan verwezen worden naar de toelichtingsnota zowel onder hoofdstuk 1.1 als onder hoofdstuk 3.1. Het betreft reeds bebouwd weefsel sinds 19e eeuw. Er is op dit kruispunt reeds sinds de 19e eeuw horeca aanwezig. Bovendien werd de functie planologisch reeds bestendig met het BPA Victor Frisley. Het bezwaar is ongegrond.

## Bezwaar 8

Samenvatting

De omschrijving als historisch gegroeide horecazaak is een feitelijke verdraaiing. De huidige toestand is ontstaan door de ongebreidelde illegale uitbreiding. Het RUP dient om bouwovertreedingen te kunnen realiseren.

Advies Gecoro

Omtrent de doelstelling van het RUP kan verwezen worden naar:

- De bespreking van onderdeel C van bezwaar 3.
- De bespreking van onderdeel 2 van het provinciaal advies.

## Bezwaar 9

Samenvatting

Het 'bezwaar' ondersteunt het RUP. bv. aanpak knelpunten parkeren. Er wordt gesteld geen overlast te zijn van geluidshinder van deze zaken. Het verkeer op de verbindingsweg veroorzaakt volgens bezwaarindiener meer geluidshinder. Beide restaurants waren hier aanwezig voor er nog maar sprake was van bebouwing. Bezwaarindiener vindt dat dit bij de beoordeling van eventuele bezwaarschriften moet meegenomen worden.

Advies Gecoro

Er wordt aangegeven dat de bezwaarindiener het plan steunt. Er is geen vraag tot aanpassing van het RUP. Voor de bespreking van het aspect mobiliteit, parkeren en geluid kan verwezen worden naar de bespreking van voorgaande bezwaren.

## Bezwaar 10

Samenvatting

Het 'bezwaar' stelt algemeen het RUP te steunen.

Advies Gecoro

De Gecoro neemt kennis van het steunschrift. Er is geen vraag tot aanpassing van het RUP. Voor wat betreft het onderdeel parking kan verwezen worden naar de behandeling van voorgaande bezwaarschriften. Voor de bespreking van het aspect mobiliteit, parkeren en geluid kan verwezen worden naar de bespreking van voorgaande bezwaren.

## Bezwaar 11

### Samenvatting

De 'bezwaarindiener' steunt het RUP omwille van de vele kwaliteiten van het RUP om de activiteiten op kwalitatieve wijze te optimaliseren. De Vogelenzang heeft een sociale functie en brengt mensen bijeen van alle leeftijden, reeds sinds vele decennia. Wanneer niet meer zou worden toegelaten dat bedrijven die reeds lang op hun locatie gevestigd zijn, mogen groeien op een aanvaardbare manier, dan wordt best de hele economie gesloten. De 'bezwaarindiener' woont op stapafstand van de Vogelenzang en heb er geen last van. Beide restaurants waren aanwezig voor er nog maar sprake was van bebouwing. Hij is van mening dat dit bij de beoordeling van eventuele bezwaarschriften moet meegenomen worden.

De bezwaarindiener doet een suggestie tot aanleg van een verhoogd kruispunt.

### Advies Gecoro

De 'bezwaarindiener' ondersteunt het RUP in al zijn onderdelen. Er is geen vraag tot aanpassing van het RUP. De suggestie tot aanleg van een verhoogd kruispunt valt buiten de scope van het RUP. De verkeersveiligheid wordt door het RUP vergroot. De Gecoro vraagt de gemeente buiten het RUP na te kijken welke eventuele bijkomende maatregelen nog kunnen worden genomen om de verkeersveiligheid mogelijk te vergroten. Voor de bespreking van het aspect mobiliteit, parkeren en geluid kan verwezen worden naar de bespreking van voorgaande bezwaren.

## Bezwaar 12

### Samenvatting

De 'bezwaarindiener' ondersteunt het RUP. De Vogelenzang heeft een sociale functie. Bijna elke inwoners van de gemeente is klant. De horeca is reeds langer aanwezig dan de omgevende woonwijk.

### Advies Gecoro

De 'bezwaarindiener' ondersteunt het RUP in al zijn onderdelen. Er is geen vraag tot aanpassing van het RUP. Voor de bespreking van het aspect mobiliteit, parkeren en geluid kan verwezen worden naar de bespreking van voorgaande bezwaren.

## Bezwaar 13

### Samenvatting

De 'bezwaarindiener' ondersteunt het RUP en stelt:

- Het is de goede locatie buiten de woonkern.
- De verkeersdrukke is aanvaardbaar.
- Parkeermogelijkheden werden voorzien.
- Er is geen geluidshinder.
- De architectuur past in de omgeving.
- De handelszaken hebben een belangrijke functie in de gemeente.

#### Advies Gecoro

De 'bezwaarindiener' ondersteunt het RUP in al zijn onderdelen. Er is geen vraag tot aanpassing van het RUP. Voor de bespreking van het aspect mobiliteit, parkeren en geluid kan verwezen worden naar de bespreking van voorgaande bezwaren.

### Bezwaar 14

De Gecoro meent dat het bezwaar foutief werd ingediend (niet gericht aan de Gecoro), doch zal omwille van de zorgvuldigheid hiervan alsnog kennis nemen.

#### 1. Verwijzing naar structuurplannen

##### Samenvatting

Er moet worden verwezen naar de structuurplannen. De bezwaarindiener doet een voorstel. Herformuleren hoofdstuk 1.5.

#### Advies Gecoro

Omtrent de doelstelling van het RUP kan verwezen worden naar:

- De bespreking van onderdeel C van bezwaar 3.
- De bespreking van onderdeel 2 van het provinciaal advies.
- De overeenstemming met de bestaande visiedocumenten dient afdoende onderbouwd.

#### 2. Parkeernood

##### Samenvatting

In 2020 werd door erkend MER-deskundige een aangepaste mobiliteitsstudie met bedrijfsvervoerplan opgesteld. Deze is reeds gedeeltelijk verwerkt in hoofdstuk 1.4.3 en hoofdstuk 4.2 maar wij zouden aanraden meer te verwijzen naar deze studie om de noodzaak voor de uitbreiding van de parking te staven. Bij hoofdstuk 1.1 en hoofdstuk 1.5 planvoornemen kan deze vermeld worden. De studie kan ook in zijn geheel toegevoegd worden als bijlage.

#### Advies Gecoro

Met betrekking tot de opgeworpen hinder op vlak van verkeer kan worden verwezen naar:

- De bespreking van onderdeel 3 van het provinciaal advies door de Gecoro.
- De bespreking van bezwaar 2.

#### 3. Geluid

##### Samenvatting

In 2017 werd door erkend deskundige Herman Peiffer van studie bureau Alpha metingen uitgevoerd en een akoestisch model opgemaakt. Wij raden dan ook aan om de bevindingen van deze studie op te nemen in hoofdstuk 6.7 onder geluid, hinder en gezondheid. De studie kan in zijn geheel toegevoegd worden als bijlage.

#### Advies Gecoro

Met betrekking tot de opgeworpen elementen op vlak van geluid kan worden verwezen naar:



## GECORO SCHILDE

- De bespreking van onderdeel 4.2 van het provinciaal advies door de Gecoro.
- De bespreking van bezwaar 3.

### 4. Landschappelijke overgangszone / bufferzone op het grafisch plan

#### Samenvatting

Voorstel om een landschappelijke overgangszone te voorzien tussen de parking en het open landschap. Op dit moment wordt op pagina 8 enkel de link met de Broekstraat vermeld, maar onvoldoende de buffering naar het achterliggende open landschap.

#### Advies

Wat betreft de landschappelijke overgangszone/bufferzone verwijst de Gecoro naar het onderdeel 4.1 met betrekking tot de bespreking van het provinciaal advies.

## Bezwaar 15

### 1. Geluidshinder

#### Samenvatting

De Vogelenzang veroorzaakt veel geluidshinder. veroorzaakt door luide avondfeestjes hinderlijke evenementen zoals testdemo's voor (luide) sportvoertuigen.

#### Advies Gecoro

Met betrekking tot de opgeworpen elementen op vlak van geluid kan worden verwezen naar:

- De bespreking van onderdeel 4.2 van het provinciaal advies door de Gecoro.
- De bespreking van bezwaar 3.

### 2. Illegale toestand

#### Samenvatting

De huidige toestand betreft een illegale toestand wegens illegale uitbreidingen.

#### Advies Gecoro

Het bezwaar is niet relevant daar het geen betrekking heeft op onderhavige planningsprocedure.

### 3. Bouwmisdrijf

#### Samenvatting

Bezwaarindieners stelt dat het RUP alleen de regularisatie beoogt mogelijk te maken van een bouwmisdrijf dit zou een schending uitmaken van artikel 1.1.4 VCRO.

#### Advies Gecoro

Omtrent de doelstelling van het RUP kan verwezen worden naar:

- De bespreking van onderdeel C van bezwaar 3.
- De bespreking van onderdeel 2 van het provinciaal advies.

#### 4. Wildparkeren

##### Samenvatting

De gemeente tracht aannemelijk te maken dat zij een duurzame ruimtelijke ordening nastreeft door ervoor te zorgen dat er geen wildparkeren plaatsvindt.

##### Advies Gecoro

Met betrekking tot de opgeworpen hinder op vlak van verkeer/parkeren kan worden verwezen naar:

- De bespreking van onderdeel 3 van het provinciaal advies door de Gecoro.
- Bespreking van bezwaar 2.

#### 5. Verwijzing naar planologisch attest

##### Samenvatting

Doordat de RvVB het PA onwettig heeft verklaard en doordat het RUP aangenomen wordt in navolging van het onwettig PA 23/08/16 wordt ook dit RUP onwettig. Stellen dat het PA deels wettig en deels onwettig is en enkel de onwettige redenen aanpakken, kan niet. Het volledige attest is onwettig.

##### Advies Gecoro

Er wordt opgeworpen dat de toelichtingsnota nog veelvuldig verwijst naar het planologisch attest van 23 augustus 2016. Hieruit wordt afgeleid dat dit planologisch attest nog steeds de motivatie betreft voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Hiervoor kan verwezen worden naar:

- De bespreking van onderdeel 2 van het provinciaal advies.
- De bespreking van onderdeel f van de bespreking van bezwaar 5

#### 6. Machtsafwending

##### Samenvatting

Er is sprake van machtsafwending: Het RUP kadert niet in het algemeen belang, maar enkel een zuiver privaat belang van de Bvba de Vogelenzang. Het RUP is dus onwettig. Een onwettige situatie wordt beloond en niet bestraft. Als 'tegenprestatie' wordt er gesteld dat er een kader wordt voorzien waaraan de bvba zich moet houden. Er bestond echter al een juridisch kader, het BPA Victor Frislei.

##### Advies Gecoro

Het onwettig planologisch attest leidt tot een onwettig ruimtelijk uitvoeringsplan kan bijkomend worden weerlegd aan de hand van volgende argumentatie:

*"Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelenzang' wordt opgemaakt op basis van de rechtsgrond uit artikel 2.2.18, §1, tweede lid VCRO, namelijk vanuit het bestaande gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.*

*Ingevolge het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 25 augustus 2020, wordt het planologisch attest van 23 augustus 2016 als onwettig beschouwd. Het planologisch attest wordt, zoals de bezwaarindiener correct opmerkt, evenwel niet vernietigd naar aanleiding van voormeld arrest.*

*Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State is de gebeurlijke onwettigheid van een planologisch attest niet van aard om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te vitiëren, voor zover de rechtsgrond hiervan evenzeer genomen kan worden uit de toepassing van artikel 2.2.18, §1 VCRO zoals in casu.<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> RvS 20 juni 2017, nr. 238.578, Marchand.

## GECORO SCHILDE

*“Een gemeentelijk RUP kan, gelet op art. 4.4.24 VCRO e.v., rechtsgrond vinden in een positief planologisch attest. Evenzeer kan het evenwel genomen worden in toepassing van de artt. 2.1.19 en 2.2.18, §1, tweede lid VCRO, ter uitvoering van het GRS. Uit het dossier blijkt dat het GRS de enige rechtsgrond is. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat in de toelichtingsnota melding wordt gemaakt van het kwestieuze planologisch attest. Een zorgvuldig plannende overheid was daartoe ook gehouden. De gebeurlijke onwettigheid van het kwestieuze planologisch attest is dan ook niet van aard om het gemeentelijk RUP te vitiëren.”*

Het bezwaar dient bijgevolg afgewezen te worden als ongegrond.

## Samenvatting

De Gecoro adviseert gunstig onder de volgende voorwaarden:

- Verenigbaarheid met het beleidskader: een omstandigere motivatie en onderbouwing van de noodzaak en de conformiteit van het RUP met het GRS.
- Verwijzing naar planologisch attest: het planologisch attest vormt niet de (rechts)basis van het RUP. Hoofdstuk 1.5 'Planvoornemen' in de toelichtingsnota schrappen en verplaatsen naar een nieuw hoofdstuk 2.6 'planologische historiek: planologisch attest'.
- Mobiliteit: de huidige parkeerbehoefte en de visie op mobiliteit en parkeren verder onderzoeken, aanvullen en verduidelijken. Daarbij wordt aangeraden om de resultaten van de mobiliteitsstudie uit het bedrijfsvervoersplan, na verificatie, te verwerken en de studie als bijlage op te nemen in de toelichtingsnota.
- Parkeren:
  - Het opleggen van een maximaal aantal parkeerplaatsen. Het aandeel parkeren dient verder onderbouwd te worden, zowel voor De Vogelenzang als The Old Birdy aan de hand van de (geverifieerde) mobiliteitsstudie.
  - De parkeernood verder onderzoeken van The Old Birdy aan de hand van de resultaten van de mobiliteitsstudie en het aandeel dat kan worden opgevangen door 'De Vogelenzang'.
  - Het verder specificeren van de fietsenstalling in de stedenbouwkundige voorschriften.
- Geluid: de geverifieerde, geobjectiveerde en geactualiseerde geluidsstudie toevoegen als bijlage aan de toelichtingsnota, de conclusies op nemen in de toelichtingsnota en aanvullende voorschriften hieromtrent opnemen.
- Opnemen van een landschappelijke overgangszone / groenbuffer in de stedenbouwkundige voorschriften / grafisch plan.
- Het schrappen van vloerarmaturen uit de stedenbouwkundige voorschriften.
- De stedenbouwkundige voorschriften aanpassen met betrekking tot het autochtoon plantgoed.
- Watertoets:
  - Omstandiger motiveren van de watertoets / waterhuishouding in de toelichtingsnota.
  - Een omstandige en zorgvuldige motivering van de watertoets in het besluit tot definitieve vaststelling (waterparagraaf).

## Bijlagen

- Advies Provincie Antwerpen
- 16 bezwaarschriften