

Beste

Ik had een opmerking over de toekomstige parkeergelegenheid op de Wijnegemsteenweg.

Het is mij niet helemaal duidelijk of er langs de (oostelijke) berm van de Wijnegemsteenweg nog geparkeerd zal kunnen worden.

Ik bedoel hiermee het stuk ten noorden van de Old Birdy, langs weersijden van de straat Vogelsanck.

Ik woon in de Vogelsanck en - buiten corona-tijden - staan er zowel links als rechts van onze straat auto's geparkeerd op de berm van de Wijnegemsteenweg, zowel van klanten als personeel. Hierdoor hebben wij geen zicht op aankomend verkeer wanneer we de Wijnegemsteenweg willen opdraaien, wat onveilige situaties oplevert.

Zal er daar nog geparkeerd kunnen worden of niet? Zo ja, kan er dan iets voorzien worden waardoor toch het eerste stuk aan weerskanten van de Vogelsanck parkeervrij kan worden? Nu staat er aan de linkerzijde al een houten "plantenbak" op de hoek, maar de eerste paar auto's die daarnaast parkeren, blokkeren nog steeds het zicht op de Wijnegemsteenweg.

Mvg

2.

GEMEENTE SCHILDE
INGEKOMEN

Diane Van Acker

15 -02- 2021

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 15:36
Aan: secretariaat
Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

NR.	AFD.
-----	------

Ingediend op Vrijdag, 12 Februari, 2021 - 15:35 Ingediend door anonieme gebruiker: 5.23.174.152 Ingevoerde gegevens zijn::

==
 Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==

Voornaam:

Naam:

E-mailadres:

GSM-nummer:

Straat en huisnummer:

Woonplaats

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djqhSmR-2Fn1FMJv695amPEzJb5u5rdjanhCDIE1jGUg0WGoxSru8gkVQvqzJIEDFA1ieOrY8hkqRBAZpsrAA9wgEnDZ_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3j8KYNCPXJSDuNE9HAJE29nc13AREQArFfIV3VPitGEpU7zxie6urlXsEx1siOf7iqUEkKQFCQB9UiQBuf2NTu6FaXS-2BSix-2FkfyNyEbeb9WWBqmTxvjp5mp8HEtTI9I8e-2Bq6ydbroHfpQ64ED3lpcZGxDKHgZ8JpQN3wqKEx37CUoN6tIKGOjb-2BuLOCFWj0V4-3D%26c%3DE%2C1%2Ck9rUWIViUrnhxCtdlxqGQ_6gnf2ANTb0PV75WpIraMnO0rCVbZXqlljGQajT6nBYVuZ0795DvHJA0JvizxY0z9N4aMZ3q9lt9-2WbjQ1Od3WXJaJUba61A%2C%2C%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7Cb40fb662f31746f2f95208d8cf6383d2%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637487373623767851%7CUnknown%7CTWfPbGZsb3d8eyJWljoIMC4wLjAwMDAilCjQljoiv2luMzllLCjBTil6lk1haWwiLCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=2KDqKveR6YPLmtRkV27HRwLXaY4VVD9Ruhkr9peE2i0%3D&reserved=0

Bezwaarpunten mbt. Rup Vogelenzang

1. Deelzone B : overflow parking is nu reeds steeds volledig bezet; pluscapaciteit tekent zich momenteel dan af langs de " gevaarlijke " banen in de onmiddellijke buurt
2. Bij de minste uitbreiding in Deelzone A zal een nefaste mobiliteitscrisis ontstaan met gevolgen op de Wijnegemse Steenweg (parkeerverbod ? of verkeerslichten ?)
3. Het geheel A +B past in een Natuur-en Agrarisch gebied sinds mensengeheugenis en het Rup leent zich derhalve niet tot enige toegeving

18/2/2021	
GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
22-02-2021	
NR.	AFD.

AANGETEKEND PER DRAGER

Aan het college van burgemeester
en schepenen van en te Schilde

Bezwaarschrift tegen het RUP Vogelenzang

Geachte,

De "Historische" horecazaken zijn en blijven een overlast voor onze residentiele buurt.

The Old Burdy en de vogelenzang waren lange tijd rustige en aangename café's.

-The Old Burdy was oorspronkelijk een vervallen hoevetje, eigendom van ene Mr Verhoosel.

Na lange tijd kwam de familie Bastin, brak de vervallen stallen af en begon met de uitbating van "De Nieuwe Vogelenzang" of in de volksmond, "bij den Dis". Vele jaren later werd hun zaak overgenomen door enkele uitbaters met wisselend succes maar het bleef rustig.

De familie Anam uiteindelijk over en de miserie begon.
WILLEMS

-De vogelenzang was een rustige boerenkroeg van "Roos van de Vogelenzang en haar man Vic Toebackx.

Tijdens de verkaveling van "Hof ter linden" in 1951, kwamen veel aannemers en architecten er samen om hun bouwplannen te bespreken.

Na het overlijden van "Roos" volgde een leegstand, welke werd beëindigd door Agnes Bastiaens. Zij maakte er een bloeiende doch rustige zaak van en was tevens een goede buur. Agnes verkocht aan Willems en het was om zeep.

Ik woon op Vogelsanck sedert 1953 en weet dus waarover ik het heb. De redenen voor onze bezwaren zijn u voldoende bekend.

Illegale bouwwerken, lawaai, stank van de keuken, verkeersproblemen, zwerfvuil, het kan niet op.

Er is ondertussen genoeg inkt over gevloeid.

Dat de heer Willems zich heeft aangesloten bij de VLD, om via de politieke tribune al zijn malversaties te kunnen toedekken, zegt genoeg.

Als het gemeentebestuur een RUP wenst op te stellen met enkel als doel de tal van overtredingen der horecazaken uit te wissen, dan is dat een schande en dient u zich te schamen.

Wij dringen erop aan het RUP niet goed te keuren.

Met achting.

Bezwaarschrift tegen OMV 2020176086
Door De Vogelenzang BVBA

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
23 -02- 2021	
NR.	AFD.

Aan het college van burgemeester en schepenen van
De gemeente Schilde.

Met deze teken ik bezwaren aan om volgende redenen:

1. Dit is andermaal een regularisatie van een bestaande niet vergunde Inrichting
Op zich kan dat, maar ze is opnieuw gesteund op valse gegevens.
Hoe kan een Inrichting als deze gebaseerd zijn op huishoudelijke gegevens terwijl
Er enkel een handelsuitbating bestaande is. (2013)
De gegevens in de studie Witteveen+Bos zijn niet conform met de realiteit en totaal
uit de lucht gegrepen.
2. Op het aanpalend pand dat eveneens eigendom is van dezelfde uitbaters wordt elk
jaar een groot opblaasbaar zwembad gevuld van meer dan 57000 liter. Tevens is er
op dit pand een bedrijfswasserij actief die de was doet van de Vogelenzang , the old
birdy en andere vestigingen van deze vennootschap. Een controle aan de hand van
de facturen van het waterverbruik van deze activiteiten is noodzakelijk om een
correct beeld te krijgen van de motivatie van deze aanvraag
3. Gezien voorgaande acht ik het opportuun om een verzegelde debietmeter te
installeren als voorwaarde bij eventuele vergunning.
4. De reeds geboorde put ligt op een grond gekadastreerd in een zone categorie =
Mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het document dat voorgedragen werd in
deze aanvraag is daardoor niet correct ingevuld bij de vragen over "effecten op het
watersysteem".
5. In het addendum E3 wordt dezelfde vraag opnieuw foutief beantwoord.

Gezien voorgaande argumenten hoop ik dat de vergunning geweigerd zal worden en indien
ze toch verleend zal worden dat men dan minstens een verzegelde watermeter verplicht als
voorwaarde bij de vergunning.

Met hoogachting

5.

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
23 -02- 2021	
NR.	AFD.

Bezwaarschrift

Aan Gecoro
Aan het college van burgemeester en schepenen
Van de gemeente Schilde.
Brasschaatsebaan 30 te 2970 Schilde

8 blz

1/8

Tegen het RUP Vogelenzang

Ontvankelijkheid:

Het bezwaarschrift werd tijdig ingediend en de indiener is als aanpalend eigenaar of direct betrokken partij

De uitbating van de handelszaken waarvoor dit RUP in het leven geroepen is, hebben een directe invloed op het woongenot van de aanpalende en de binnen een straal van 200 m gebouwde woningen in deze residentiele wijk. Nu ondervinden we reeds jaren overmatige geluid en verkeer hinder van deze uitbating.

De bestendinging door een rup zal enkel de hinder vergroten omdat ze minder strafbaar en vanzelfsprekend zal worden na de uitvoering van het RUP.

Niettegenstaande er publiekelijk beweerd wordt dat dit RUP niet meer steunt op het nietig verklaarde planologisch attest, wordt er in de tekst herhaaldelijk naar verwezen en gemotiveerd. Met andere woorden het is nog steeds ontegensprekelijk de basis van het RUB Vogelenzang.

Hinder bewezen door de realiteit.

De uitbaters hebben niet gewacht op een uitvoerbare omgevingsvergunning en hebben illegaal alle in het RUB te regulariseren werken en installaties reeds uitgevoerd.

Als omwonenden hebben we hierdoor een exact beeld uit ondervinding en feiten om de studie en de argumenten die in dit RUP gebruikt worden te weerleggen.

De geluidshinder is groter geworden. Er worden openluchtconcerten gegeven, oltimer Meetings, de grootscherm vertoningen zijn frequenter alsook de privé feesten.
(dit tot de corona sluiting en de korte opening ertussen!

De Corona sluiting was voor de woonomgeving een verademing die we sinds jaren opnieuw konden ervaren.

Dit bewijst dat dit soort uitbating absoluut niet thuis hoort in een residentiele woonomgeving. Een restaurant zou dat wel zijn zolang de feesten in een gesloten geluidwerend gebouw plaats vinden.

De aard van de nevenactiviteiten die deze uitbating maken het woongenot van de omgeving ondraagbaar.

In het RUB wordt er geen enkele beperking voorzien, integendeel. Het is een open deur voor misbruik en verdere verloedering en aantasting van het woongenot in de zuivere bestaande woonomgeving. Dit is een woonpark en geen evenementen park.

Bovendien verleent de lokale gemeentelijke overheid om de haverklap uitzonderingen om deze hinderlijke activiteiten ongestraft mogelijk te maken.

- Het volstaat dat een verzoeker redelijkerwijs aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder en nadelen ten gevolge van een bestreden beslissing. De bezwaarindienende partijen wonen slechts op maximum 90 meter van de horecazaken die het RUP wenst te regulariseren, De Vogelenzang en The Old Birdy. Het perceel van één van de bezwaarindienende partijen ligt tegen The Old Birdy en tegenover de Vogelenzang. De afstand tussen deze woonplaatsen en de horecazaken is dermate beperkt dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat de exploitatie van de desbetreffende horecazaken de woonomgeving en het leefklimaat van de bezwaarindienende partijen nadelig beïnvloedt.
- De nadelige beïnvloeding van de woonomgeving en het leefklimaat is *in concreto* dermate manifest dat 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 (zoals testdemo's voor (luide) sportvoertuigen, voetbalfeestjes) doorheen het weekend. Deze geluidshinder is meerdere malen vastgesteld door de lokale politie. De mogelijke hinder wordt overigens ook bevestigd in het planologisch attest, 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 geluidsdeskundige worden gevoegd."

Bovendien veroorzaken de horecazaken ook ernstige mobiliteitshinder, een euvel waarvoor het voorliggend RUP een oplossing voor tracht te vinden met een uitbreiding van de parkingzone, ten nadele van de open ruimte en het groene karakter van de streek. De mobiliteitshinder omvat niet alleen de verschillende honderden auto's die aan en afrijden van de inrichting gedurende het weekend (van 's morgens vroeg tot 's morgens laat) maar eveneens de verschillende (test)demo's voor oldtimers, sportvoertuigen tot zelfs de helikopters waarmee verschillende bezoekers aankomen en vertrekken. Al deze voertuigen maken veel lawaai en veroorzaken vaak een mobiliteitscongestie in de buurt. Reeds verschillende dodelijke ongevallen gebeurden in de buurt van de Vogelenzang door de toegenomen verkeersdrukte tijdens de avond en nacht. Ook de mobiliteitshinder is uitdrukkelijk erkend in het planologisch attest: "In antwoord op de parkeerdruk op de omliggende straten, de verkeersveiligheid, het openbaar domein en de oude dreven dient de uitvoering van de parking volgens scenario 1A op korte termijn te worden voorzien op onder de volgende voorwaarden: ..."

- • Het voorliggend RUP betekent een bestendiging van deze onhoudbare situatie, die nu reeds jaren aansleept. Als naaste burens van dergelijke horecazaak, zijn de bezwaarindienende partijen de voornaamste slachtoffers van deze hinder.
- Het belang van de bezwaarindienende partijen is overduidelijk aangetoond.

Geschiedenis:

De Vogelenzang en the Old Birdy zijn decenialang charmante kleinschalige café'- later Restaurants geweest die geen noemenswaardige hinder veroorzaakten.

Het is door de overnemer en huidige uitbaters uitgegroeid tot een beruchte feest en evenementenlocatie met alle nadelen voor gevolg.

Gevolgen.

Het RUB zorgt volledig ten onrechte voor de nodige legaliteit en bestendigheid en houdt geen rekening dat er bewoning is in de directe omgeving.

De uitbaters lappen elk voorschrift aan hun laars en bouwen illegaal de zaken uit zonder vergunningen.

De lokale overheid blijft totaal in gebreke qua handhaving en wanneer de kanker en de illegaliteit te groot wordt gaat ze een RUP maken "à la tête du client" om de bouw misdrijven te regulariseren.

- De deze veelal niet vergunde illegale bouwwerken hadden tot gevolg dat de desbetreffende horecazaak steeds meer en meer klanten aantrok. Momenteel wordt de brasserie dan ook niet slechts gebruikt als een eetgelegenheid maar tevens als evenementenlocatie voor verschillende soorten (avond)feesten, testdemo's voor sportvoertuigen, starplaats voor rally's, grootschermincinevertoningen van sportwedstrijden, etc.

Omwonenden worden in dit RUB op geen enkel vlak ontzien, niettegenstaande de vele klachten en acties op de aandacht op deze wantoestand te vestigen.

Ligging:

Aangezien geen enkele van deze activiteiten en/of het gros van de hiervoor gecreëerde infrastructuur onderworpen is geweest aan een voorafgaande vergunningsaanvraag, werd op geen enkele manier rekening gehouden met de impact op omgeving. De omwonenden van deze horecazaak werden snel het slachtoffer van haar succes. Een succes dat in verregaande mate het gevolg is van haar ligging in open ruimte-gebied.

- De horecazaken liggen krachtens het Gewestplan Antwerpen van 2 oktober 1979 gelegen in agrarisch gebied, natuurgebied en woonparkgebied.

In het RUB ligt "the old Birdy" in de woonparkzone.

Hiervoor is de gewestbestemming als woonpakgebied van toepassing. Deze uitbating is Het zonevreemd karakter van de Vogelenzang werd geregulariseerd middels het bijzonder plan van aanleg (BPA) Victor Frisley dat de toenmalige gebouwen van de horecagelegenheid onderbracht in "zone voor horeca – art. 5" met als toegestane functie 'horecagelegenheid met een eengezinswoning'. De achterliggende tuin- en terraszone kwam terecht in "zone voor tuinen type 1 – art. 8", een deel van de bestaande parking in "zone voor parking – art. 16" en de rest van de parking in "zone voor LWAG type II" – art. 12". De horecazaak "The Old Birdy" aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg is niet gelegen binnen het BPA. Hiervoor is de gewestplanbestemming woonparkgebied nog van toepassing. zonevreemd en de bestemming van dit gebied werd niet aangepast.

Bouwmisdrijven

- • Het bovenvermeld BPA regulariseerde in 2004 de zonevreemde constructie en de bijhorende bouwmisdrijven. Later werden echter nieuwe ernstige stedenbouwkundige overtredingen begaan:
- Op 26 april 2013 werden door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (GSI) twee processen-verbaal opgemaakt voor de aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte in houten gevelbeplanking;
- Op 22 juli 2015 werd middels een aanvullend proces-verbaal de instandhouding van deze stedenbouwkundige overtredingen vastgesteld. (stuk B.2).

Door o.m. één van de bezwaar indienende partijen werd dan weer een burgerrechtelijke aansprakelijkheidsprocedure ingesteld voor de burgerlijke rechter om tot afbraak van de voormelde illegale constructie over te gaan (wegens burenhinder), minstens een schadevergoeding te betalen.

- In het voorjaar van 2016 werd door de BVBA Vogelenzang, onder druk van voormelde processen-verbaal en procedures, een planologisch attest aangevraagd bij de gemeente Schilde, met volgende doelstelling:
- Op korte termijn het regulariseren van voormelde onvergunde en illegaal opgerichte constructies en de verder uitbreiden van de parking;
- Op middellange termijn in het creëren van ruimte voor de “heroriëntering” van de bestaande horecazaak.

Bezwaren

Individueel belang van het RUP

- Het RUP is kennelijk in strijd met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals vooropgesteld in artikel 1.1.4 VCRO. Dit artikel stelt immers *“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”*.
- Uit het principe van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorzien in bovenvermeld artikel volgt dat een RUP niet mag worden opgemaakt uitsluitend ter behartiging van bepaalde individuele belangen, maar dat het integendeel slechts kan worden aangenomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied. De duurzame ruimtelijke ontwikkeling impliceert volgens rechtspraak van de Raad van State dat de regularisatie van bestaande zonevreemde bedrijven niet het opzet mag zijn van een RUP, enkel het gevolg.
- Het uitgangspunt van een RUP moet een afweging zijn van alle relevant aspecten van het plandossier, daarbij oog hebbende voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en goede ruimtelijke ordening nastreven. Het RUP waarvan het enige doel bestaat in de regularisatie van bouwmisdrijven en zonevreemde constructies en het vergunnen van een verdere

uitbouw van activiteiten van één welbepaald bedrijf, gaat voorbij aan deze insteek en behartigt een particulier belang.

- De startnota van het RUP “De Vogelenzang” stelt volgende doelstellingen voorop: *“De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken als uitvoering van een planologisch attest. Het planologisch attest voor het restaurant De Vogelenzang werd door de gemeenteraad op 23 augustus 2016 afgeleverd. Als korte termijnbehoeften worden vooropgesteld:*

- *Regularisatie aanbouw aan het hoofdgebouw van ca. 142m² op voorwaarde dat de vormgeving dient aan te sluiten bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw;*
- *Regularisatie van de overdekte terrasconstructie aan het hoofdgebouw van ca. 113m²;*
- *Regularisatie van de petanquepiste van ca. 64,8m²;*
- *Regularisatie van de onvergunde terrasverhardingen;*
- *Regularisatie van de buitenbar van 61m²;*
- *Regularisatie van het overdekt terras bij de buitenbar van ca. 56m²*

In het planologisch attest wordt als lange termijndoelstelling de uitbreiding van de parking vooropgesteld. De gemeenteraad besliste dat de uitbreiding van de parking eveneens een korte termijnbehoefte betreft. Er werden verder geen lange termijnbehoeften goedgekeurd.

In kader van een logische afbakening voor het plangebied wordt het plangebied uitgebreid met een aantal aanpalende percelen, waaronder de bestaande horecazaak aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg. “

Inzake de afbakening stelt de startnota het volgende:

“De afbakening van het plangebied is gebaseerd op de afbakening van het goedgekeurde planologisch attest. Zoals reeds meegedeeld in het planologisch attest wordt in de praktijk voor De Vogelenzang een ruimer gebied gebruikt dan enkel de percelen van de brasserie. De planafbakening binnen het op te maken RUP De Vogelenzang wordt dan ook ruimer genomen dan de afbakening binnen het goedgekeurde planologisch attest. Het perceel met woning Wijnegemsteenweg 191, gelegen ten noorden van “De Vogelenzang” wordt mee genomen binnen de contour van het plangebied. In de voortuinstrook is een (onvergunde) parking aangelegd dewelke tevens gebruikt wordt in functie van de horecazaak “De Vogelenzang”. Daarnaast is aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg nog een tweede horecazaak “The Old Birdy” gelegen met dezelfde uitbater. Ook het aangrenzende openbaar domein van de Broekstraat en Wijnegemsteenweg wordt meegenomen binnen het plangebied, zodat maatregelen kunnen worden opgenomen om wildparkeren tussen de laanbomen te verhinderen.”

Uit de startnota blijkt op manifeste wijze dat het RUP “De Vogelenzang” 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 feit dat het RUP het gevolg is van een eerder afgeleverd planologisch attest, ontslaat de gemeente Schilde niet van de verplichting om met het RUP een algemeen belang te behartigen en daarmee naar een duurzame ruimtelijke ordening te streven.

- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende

- stedenbouwkundigevoorschriften. Krachtens haar verordenende aard dient een RUP de individuele belangen, minstens gedeeltelijk, te overstijgen. Het RUP "Vogelenzang" doet dit echter niet en behartigt een zuiver individueel belang. Het voorliggend RUP betreft enkel 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 en het groene karakter van de omgeving. Dankzij de uitbreiding van de parking kan de desbetreffende horecazaken 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. Omwille van deze redenen is het RUP onwettig.

Het RUB heeft enkel als doelstelling om de bouw misdrijven te regulariseren:

- • Uit het eerder geciteerde artikel 1.1.4. VCRO volgt ook dat een RUP niet wezenlijk alleen de regularisatie van bouw misdrijven als doel mag hebben. Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is het oogmerk om tot dit welbepaalde, vooropgestelde resultaat te komen, de negatie ervan dat het plan uit een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en planopties voorkomt.

- De omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven werkt dit verder uit en stelt:

"De ruimtelijke ordening gebeurt vanuit een specifieke doelstelling. Artikel 4 van het nieuwe decreet DRO legt de nadruk op duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit.

De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouw misdrijf. Dit neemt niet weg dat een BPA of een RUP tot gevolg kan hebben dat een regularisatie mogelijk wordt gemaakt.

Indien een gebouw dat (deels) zonder vergunning werd opgericht, uitgebreid of in gebruik werd gewijzigd, dan betekent de opname van dit gebouw in een BPA of RUP een gevolg is van een welbepaalde ruimtelijke afweging. De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van het planningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag zijn opgemaakt onder de druk van 'voldongen feiten'."

- De aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte zijn bouw misdrijven vastgesteld in een proces-verbaal bij de horecazaak De Vogelenzang. The Old Birdy is tot op de dag van vandaag zonevreed. De reeds geciteerde doelstelling van het plan "De Vogelenzang" is duidelijk, namelijk het regulariseren van deze bouw misdrijven. Een ruimtelijke afweging ontbreekt in zijn geheel. Een onderzoek naar de milieueffecten van een RUP 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. Deze afweging mag niet beperkt blijven tot algemene regels maar moet *in concreto* het betrokken gebied bespreken.
- Het gemeentelijk structuurplan (GSP) Schilde werd definitief vastgesteld dd. 24 oktober 2005 en door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd dd. 2 maart 2006. De doelstellingen van dit plan zijn duidelijk: groene ruimte versterken en open ruimte vrijwaren. Met de regularisatie van de bouwmisdrijven van de Vogelenzang, de volledig zonevremde constructie van The Old Birdy en met het voorzien van een uitbreiding van de parking op een agrarisch perceel wijkt de gemeente af van de beleidslijn uitgezet in het GSP Schilde. Deze afwijking op haar beleid wordt niet gemotiveerd. Evenmin worden de implicaties van een herlokalisatie, het goed nabuurschap of de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet besproken in de startnota van het RUP "De Vogelenzang".

Het ontbreken van de volwaardige ruimtelijke afweging is een schending van artikel 1.1.4. VCRO én het materieel motiveringsbeginsel. Krachtens de materiële motiveringsplicht moet iedere administratieve rechtshandeling steunen op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden. De motivering dient draagkrachtig, pertinent en waarheidsgetrouw te zijn. Zonder deugdelijke motieven kan er immers geen sprake zijn van een wettige handeling.

Het RUP "De Vogelenzang" is bijgevolg totaal onwettig.

Gebrek aan handhaving van de lokale overheid:

Machtsafwending

- Machtsafwending is volgens rechtspraak van de Raad van State de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid welke het bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt tot het nastreven van een ander doel. Het verbod op machtsafwending houdt in dat de overheid slechts beschikt over gebonden bevoegdheden en het gebruik daarvan in overeenstemming moet zijn met het doel dat de wetgever voor ogen hield bij het verlenen van dergelijke bevoegdheden.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een heel gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende stedenbouwkundige voorschriften, en dat moet dienen voor de ruimtelijke ordening van een heel gebied. Een RUP kan er echter niet voor dienen om andere wettelijke procedures te omzeilen.
- Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens. Het RUP "De Vogelenzang" streeft, zoals reeds aangetoond omwille van bovenstaande redenen, het onrechtmatig regulariseren van bouwmisdrijven en van zonevremde constructies van één begunstigd bedrijf na. De gemeente hanteert het instrument RUP onrechtmatig aangezien een RUP (minstens gedeeltelijk) een algemeen belang moet nastreven en een RUP niet dient om een welbepaalde onderneming te voorzien van een *de facto* omgevingsvergunning. De bevoegdheden waarover de gemeente beschikt om ruimtelijke uitvoeringsplannen vast te stellen en goed te keuren gericht op een

duurzame ruimtelijke ontwikkeling worden in dit geval klaarblijkelijk afgewend om een ander, ongeoorloofd doel na te streven. Het feit dat de uitbater van de desbetreffende horecazaken bij de laatste verkiezingen is opgekomen als lijstduwer voor de Open VLD, een partij die zetelt in Uw college, komt het vermoeden dat dit RUP werd aangenomen uitsluitend om diens belangen te behartigen niet ten goede.

Het zuiver individueel belang dat het RUP "De Vogelenzang" behartigt, toont machtsafwending aan en maakt het RUP onwettig.

Rechtstreekse gevolgen van het illegaal uitvoeren van werken en infrastructuur:

De volgens het RUB voorziene bufferzone is momenteel in gebruik als reserve parking en de uitbater die gekend is om zijn respectloosheid voor de wetgeving en de voorschriften, heeft alles al illegaal aangelegd zonder uitvoerbare omgevingsvergunning. Zijn intenties omtrent de bufferzone is nu reeds zichtbaar en beogen verdere uitbreiding van de parking.

Sedert de gerealiseerde uitbreiding van de parking waarbij deze verhoogd en verhard werd en de toplaag zwarte grond op de aanpalende akkers van boer Jacobs werden gestort, blijken De aanpalende gronden die niet aangeroerd werden, herschapen in een drassige overvochtige grasvlakte, vooral aan noord zijde, richting Victor Frisley. Dit was tot de uitbreiding van de parking nooit het geval.

Een tastbaar bewijs dat de waterhuishouding erg gevoelig is en de gevolgen zich nu reeds manifesteren.

Het RUP bestendigt de ondoordachte bouwmisdrijven in de waardevolle landbouwzone die zware gevolgen hebben voor het milieu en de waterhuishouding.

Tevens tast ze de hoedanigheid en de grondeigenschappen aan van de belendende panden in deze zone.

Alle beweringen die in de studies en de voorbereiding van het RUP staan worden hier door de realiteit ontegensprekelijk meetbaar achterhaald en weerlegd. Dat ze irrelevant of niet als bewezen beschouwd zouden worden zou een grove leugen en een miskennis betekenen van de werkelijkheid.

Conclusie:

Gelet op al het voorgaande, met al zijn bewezen en bewijsbare aspecten, verzoek ik dan ook aan het college van Burgemeester en schepenen om dit RUP niet goed te keuren en maak ik voorbehoud voor het in feite en in rechte bestrijden van het voorliggende RUP Vogelenzang.

Met hoogachting.

Naam: '

Adres:

handtekening

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
23 -02- 2021	
NR.	AFD.

Bezwaarschrift

Aan Gecoro
Aan het college van burgemeester en schepenen
Van de gemeente Schilde.
Brasschaatsebaan 30 te 2970 Schilde

8 blz

1/8

Tegen het RUP Vogelenzang

Ontvankelijkheid:

Het bezwaarschrift werd tijdig ingediend en de indiener is als aanpalend eigenaar of direct betrokken partij

De uitbating van de handelszaken waarvoor dit RUP in het leven geroepen is, hebben een directe invloed op het woongenot van de aanpalende en de binnen een straal van 200 m gebouwde woningen in deze residentiele wijk. Nu ondervinden we reeds jaren overmatige geluid en verkeer hinder van deze uitbating.

De bestendinging door een rup zal enkel de hinder vergroten omdat ze minder strafbaar en vanzelfsprekend zal worden na de uitvoering van het RUP.

Niettegenstaande er publiekelijk beweerd wordt dat dit RUP niet meer steunt op het nietig verklaarde planologisch attest, wordt er in de tekst herhaaldelijk naar verwezen en gemotiveerd. Met andere woorden het is nog steeds ontegensprekelijk de basis van het RUB Vogelenzang.

Hinder bewezen door de realiteit.

De uitbaters hebben niet gewacht op een uitvoerbare omgevingsvergunning en hebben illegaal alle in het RUB te regulariseren werken en installaties reeds uitgevoerd.

Als omwonenden hebben we hierdoor een exact beeld uit ondervinding en feiten om de studie en de argumenten die in dit RUP gebruikt worden te weerleggen.

De geluidshinder is groter geworden. Er worden openluchtconcerten gegeven, oltimer Meetings, de grootscherm vertoningen zijn frequenter alsook de privé feesten.
(dit tot de corona sluiting en de korte opening ertussen)

De Corona sluiting was voor de woonomgeving een verademing die we sinds jaren opnieuw konden ervaren.

Dit bewijst dat dit soort uitbating absoluut niet thuis hoort in een residentiele woonomgeving. Een restaurant zou dat wel zijn zolang de feesten in een gesloten geluidwerend gebouw plaats vinden.

De aard van de nevenactiviteiten die deze uitbating maken het woongenot van de omgeving ondraagbaar.

In het RUB wordt er geen enkele beperking voorzien, integendeel. Het is een open deur voor misbruik en verdere verloedering en aantasting van het woongenot in de zuivere bestaande woonomgeving. Dit is een woonpark en geen evenementen park.

Bovendien verleent de lokale gemeentelijke overheid om de haverklap uitzonderingen om deze hinderlijke activiteiten ongestraft mogelijk te maken.

- Het volstaat dat een verzoeker redelijkerwijs aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder en nadelen ten gevolge van een bestreden beslissing. De bezwaarindienende partijen wonen slechts op maximum 90 meter van de horecazaken die het RUP wenst te regulariseren, De Vogelenzang en The Old Birdy. Het perceel van één van de bezwaarindienende partijen ligt tegen The Old Birdy en tegenover de Vogelenzang. De afstand tussen deze woonplaatsen en de horecazaken is dermate beperkt dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat de exploitatie van de desbetreffende horecazaken de woonomgeving en het leefklimaat van de bezwaarindienende partijen nadelig beïnvloedt.
- De nadelige beïnvloeding van de woonomgeving en het leefklimaat is *in concreto* dermate manifest dat 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 (zoals testdemo's voor (luide) sportvoertuigen, voetbalfeestjes) doorheen het weekend. Deze geluidshinder is meerdere malen vastgesteld door de lokale politie. De mogelijke hinder wordt overigens ook bevestigd in het planologisch attest, 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 geluidsdeskundige worden gevoegd."

Bovendien veroorzaken de horecazaken ook ernstige mobiliteitshinder, een euvel waarvoor het voorliggend RUP een oplossing voor tracht te vinden met een uitbreiding van de parkingzone, ten nadele van de open ruimte en het groene karakter van de streek. De mobiliteitshinder omvat niet alleen de verschillende honderden auto's die aan en afrijden van de inrichting gedurende het weekend (van 's morgens vroeg tot 's morgens laat) maar eveneens de verschillende (test)demo's voor oldtimers, sportvoertuigen tot zelfs de helikopters waarmee verschillende bezoekers aankomen en vertrekken. Al deze voertuigen maken veel lawaai en veroorzaken vaak een mobiliteitscongestie in de buurt. Reeds verschillende dodelijke ongevallen gebeurden in de buurt van de Vogelenzang door de toegenomen verkeersdruk tijdens de avond en nacht. Ook de mobiliteitshinder is uitdrukkelijk erkend in het planologisch attest: "In antwoord op de parkeerdruk op de omliggende straten, de verkeersveiligheid, het openbaar domein en de oude dreven dient de uitvoering van de parking volgens scenario 1A op korte termijn te worden voorzien op onder de volgende voorwaarden: ..."

- • Het voorliggend RUP betekent een bestendiging van deze onhoudbare situatie, die nu reeds jaren aansleept. Als naaste burens van dergelijke horecazaak, zijn de bezwaarindienende partijen de voornaamste slachtoffers van deze hinder.
- Het belang van de bezwaarindienende partijen is overduidelijk aangetoond.

Geschiedenis:

De Vogelenzang en the Old Birdy zijn decennialang charmante kleinschalige café'- later Restaurants geweest die geen noemenswaardige hinder veroorzaakten.

Het is door de overnemer en huidige uitbaters uitgegroeid tot een beruchte feest en evenementenlocatie met alle nadelen voor gevolg.

Gevolgen.

Het RUB zorgt volledig ten onrechte voor de nodige legaliteit en bestendigheid en houdt geen rekening dat er bewoning is in de directe omgeving.

De uitbaters lappen elk voorschrift aan hun laars en bouwen illegaal de zaken uit zonder vergunningen.

De lokale overheid blijft totaal in gebreke qua handhaving en wanneer de kanker en de illegaliteit te groot wordt gaat ze een RUP maken "à la tête du client" om de bouw misdrijven te regulariseren.

- De deze veelal niet vergunde illegale bouwwerken hadden tot gevolg dat de desbetreffende horecazaak steeds meer en meer klanten aantrok. Momenteel wordt de brasserie dan ook niet slechts gebruikt als een eetgelegenheid maar tevens als evenementenlocatie voor verschillende soorten (avond)feesten, testdemo's voor sportvoertuigen, starplaats voor rally's, grootschermincinevertoningen van sportwedstrijden, etc.

Omwonenden worden in dit RUB op geen enkel vlak ontzien, niettegenstaande de vele klachten en acties op de aandacht op deze wantoestand te vestigen.

Ligging:

Aangezien geen enkele van deze activiteiten en/of het gros van de hiervoor gecreëerde infrastructuur onderworpen is geweest aan een voorafgaande vergunningsaanvraag, werd op geen enkele manier rekening gehouden met de impact op omgeving. De omwonenden van deze horecazaak werden snel het slachtoffer van haar succes. Een succes dat in verregaande mate het gevolg is van haar ligging in open ruimte-gebied.

- De horecazaken liggen krachtens het Gewestplan Antwerpen van 2 oktober 1979 gelegen in agrarisch gebied, natuurgebied en woonparkgebied.

In het RUB ligt "the old Birdy" in de woonparkzone.

Hiervoor is de gewestbestemming als woonparkgebied van toepassing. Deze uitbating is Het zonevreemd karakter van de Vogelenzang werd geregulariseerd middels het bijzonder plan van aanleg (BPA) Victor Frisley dat de toenmalige gebouwen van de horecagelegenheid onderbracht in "zone voor horeca – art. 5" met als toegestane functie 'horecagelegenheid met een eengezinswoning'. De achterliggende tuin- en terraszone kwam terecht in "zone voor tuinen type 1 – art. 8", een deel van de bestaande parking in "zone voor parking – art. 16" en de rest van de parking in "zone voor LWAG type II" – art. 12". De horecazaak "The Old Birdy" aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg is niet gelegen binnen het BPA. Hiervoor is de gewestplanbestemming woonparkgebied nog van toepassing. zonevreemd en de bestemming van dit gebied werd niet aangepast.

Bouwmisdrijven

- • Het bovenvermeld BPA regulariseerde in 2004 de zonevreemde constructie en de bijhorende bouwmisdrijven. Later werden echter nieuwe ernstige stedenbouwkundige overtredingen begaan:
- Op 26 april 2013 werden door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (GSI) twee processen-verbaal opgemaakt voor de aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte in houten gevelbeplanking;
- Op 22 juli 2015 werd middels een aanvullend proces-verbaal de instandhouding van deze stedenbouwkundige overtredingen vastgesteld. (stuk B.2).

Door o.m. één van de bezwaar indienende partijen werd dan weer een burgerrechtelijke aansprakelijkheidsprocedure ingesteld voor de burgerlijke rechter om tot afbraak van de voormelde illegale constructie over te gaan (wegens burenhinder), minstens een schadevergoeding te betalen.

- In het voorjaar van 2016 werd door de BVBA Vogelenzang, onder druk van voormelde processen-verbaal en procedures, een planologisch attest aangevraagd bij de gemeente Schilde, met volgende doelstelling:
- Op korte termijn het regulariseren van voormelde onvergunde en illegaal opgerichte constructies en de verder uitbreiden van de parking;
- Op middellange termijn in het creëren van ruimte voor de “heroriëntering” van de bestaande horecazaak.

Bezwaren

Individueel belang van het RUP

- Het RUP is kennelijk in strijd met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals vooropgesteld in artikel 1.1.4 VCRO. Dit artikel stelt immers *“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”*.
- Uit het principe van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorzien in bovenvermeld artikel volgt dat een RUP niet mag worden opgemaakt uitsluitend ter behartiging van bepaalde individuele belangen, maar dat het integendeel slechts kan worden aangenomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied. De duurzame ruimtelijke ontwikkeling impliceert volgens rechtspraak van de Raad van State dat de regularisatie van bestaande zonevreemde bedrijven niet het opzet mag zijn van een RUP, enkel het gevolg.
- Het uitgangspunt van een RUP moet een afweging zijn van alle relevant aspecten van het plandossier, daarbij oog hebbende voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en goede ruimtelijke ordening nastreven. Het RUP waarvan het enige doel bestaat in de regularisatie van bouwmisdrijven en zonevreemde constructies en het vergunnen van een verdere

uitbouw van activiteiten van één welbepaald bedrijf, gaat voorbij aan deze in steek en behartigt een particulier belang.

- De startnota van het RUP “De Vogelenzang” stelt volgende doelstellingen voorop:
“De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken als uitvoering van een planologisch attest. Het planologisch attest voor het restaurant De Vogelenzang werd door de gemeenteraad op 23 augustus 2016 afgeleverd. Als korte termijnbehoeften worden vooropgesteld:
 - *Regularisatie aanbouw aan het hoofdgebouw van ca. 142m² op voorwaarde dat de vormgeving dient aan te sluiten bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw;*
 - *Regularisatie van de overdekte terrasconstructie aan het hoofdgebouw van ca. 113m²;*
 - *Regularisatie van de petanquepiste van ca. 64,8m²;*
 - *Regularisatie van de onvergunde terrasverhardingen;*
 - *Regularisatie van de buitenbar van 61m²;*
 - *Regularisatie van het overdekt terras bij de buitenbar van ca. 56m²*

In het planologisch attest wordt als lange termijn doelstelling de uitbreiding van de parking vooropgesteld. De gemeenteraad besliste dat de uitbreiding van de parking eveneens een korte termijnbehoefte betreft. Er werden verder geen lange termijnbehoeften goedgekeurd.

In kader van een logische afbakening voor het plangebied wordt het plangebied uitgebreid met een aantal aanpalende percelen, waaronder de bestaande horecazaak aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg. “

Inzake de afbakening stelt de startnota het volgende:

“De afbakening van het plangebied is gebaseerd op de afbakening van het goedgekeurde planologisch attest. Zoals reeds meegedeeld in het planologisch attest wordt in de praktijk voor De Vogelenzang een ruimer gebied gebruikt dan enkel de percelen van de brasserie. De planafbakening binnen het op te maken RUP De Vogelenzang wordt dan ook ruimer genomen dan de afbakening binnen het goedgekeurde planologisch attest. Het perceel met woning Wijnegemsteenweg 191, gelegen ten noorden van “De Vogelenzang” wordt mee genomen binnen de contour van het plangebied. In de voortuinstrook is een (onvergunde) parking aangelegd dewelke tevens gebruikt wordt in functie van de horecazaak “De Vogelenzang”. Daarnaast is aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg nog een tweede horecazaak “The Old Birdy” gelegen met dezelfde uitbater. Ook het aangrenzende openbaar domein van de Broekstraat en Wijnegemsteenweg wordt meegenomen binnen het plangebied, zodat maatregelen kunnen worden opgenomen om wildparkeren tussen de laanbomen te verhinderen.”

Uit de startnota blijkt op manifeste wijze dat het RUP “De Vogelenzang” 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 feit dat het RUP het gevolg is van een eerder afgeleverd planologisch attest, ontslaat de gemeente Schilde niet van de verplichting om met het RUP een algemeen belang te behartigen en daarmee naar een duurzame ruimtelijke ordening te streven.

- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende

- stedenbouwkundigevoorschriften. Krachtens haar verordenende aard dient een RUP de individuele belangen, minstens gedeeltelijk, te overstijgen. Het RUP "Vogelenzang" doet dit echter niet en behartigt een zuiver individueel belang. Het voorliggend RUP betreft enkel percelen van de BVBA De Vogelenzang, het regulariseert bouwmisdrijven en zonevreemde constructies van deze onderneming en het voorziet in een uitbreiding van de parking ten koste van de open ruimte en het groene karakter van de omgeving. Dankzij de uitbreiding van de parking kan de desbetreffende horecazaken 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. Omwille van deze redenen is het RUP onwettig.

Het RUB heeft enkel als doelstelling om de bouwmisdrijven te regulariseren:

- • Uit het eerder geciteerde artikel 1.1.4. VCRO volgt ook dat een RUP niet wezenlijk alleen de regularisatie van bouwmisdrijven als doel mag hebben. Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is het oogmerk om tot dit welbepaalde, vooropgestelde resultaat te komen, de negatie ervan dat het plan uit een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en planopties voorkomt.

- De omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven werkt dit verder uit en stelt:

"De ruimtelijke ordening gebeurt vanuit een specifieke doelstelling. Artikel 4 van het nieuwe decreet DRO legt de nadruk op duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit.

De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouwmisdrijf. Dit neemt niet weg dat een BPA of een RUP tot gevolg kan hebben dat een regularisatie mogelijk wordt gemaakt.

Indien een gebouw dat (deels) zonder vergunning werd opgericht, uitgebreid of in gebruik werd gewijzigd, dan betekent de opname van dit gebouw in een BPA of RUP een gevolg is van een welbepaalde ruimtelijke afweging. De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van het planningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag zijn opgemaakt onder de druk van 'voldongen feiten'."

- De aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte zijn bouwmisdrijven vastgesteld in een proces-verbaal bij de horecazaak De Vogelenzang. The Old Birdy is tot op de dag van vandaag zonevreemd. De reeds geciteerde doelstelling van het plan "De Vogelenzang" is duidelijk, namelijk het regulariseren van deze bouwmisdrijven. Een ruimtelijke afweging ontbreekt in zijn geheel. Een onderzoek naar de milieueffecten van een RUP 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. Deze afweging mag niet beperkt blijven tot algemene regels maar moet *in concreto* het betrokken gebied bespreken.
- Het gemeentelijk structuurplan (GSP) Schilde werd definitief vastgesteld dd. 24 oktober 2005 en door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd dd. 2 maart 2006. De doelstellingen van dit plan zijn duidelijk: groene ruimte versterken en open ruimte vrijwaren. Met de regularisatie van de bouwmisdrijven van de Vogelenzang, de volledig zonevreemde constructie van The Old Birdy en met het voorzien van een uitbreiding van de parking op een agrarisch perceel wijkt de gemeente af van de beleidslijn uitgezet in het GSP Schilde. Deze afwijking op haar beleid wordt niet gemotiveerd. Evenmin worden de implicaties van een herlokalisatie, het goed nabuurschap of de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet besproken in de startnota van het RUP "De Vogelenzang".

Het ontbreken van de volwaardige ruimtelijke afweging is een schending van artikel 1.1.4. VCRO én het materieel motiveringsbeginsel. Krachtens de materiële motiveringsplicht moet iedere administratieve rechtshandeling steunen op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden. De motivering dient draagkrachtig, pertinent en waarheidsgetrouw te zijn. Zonder deugdelijke motieven kan er immers geen sprake zijn van een wettige handeling.

Het RUP "De Vogelenzang" is bijgevolg totaal onwettig.

Gebrek aan handhaving van de lokale overheid:

Machtsafwending

- Machtsafwending is volgens rechtspraak van de Raad van State de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid welke het bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt tot het nastreven van een ander doel. Het verbod op machtsafwending houdt in dat de overheid slechts beschikt over gebonden bevoegdheden en het gebruik daarvan in overeenstemming moet zijn met het doel dat de wetgever voor ogen hield bij het verlenen van dergelijke bevoegdheden.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een heel gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende stedenbouwkundige voorschriften, en dat moet dienen voor de ruimtelijke ordening van een heel gebied. Een RUP kan er echter niet voor dienen om andere wettelijke procedures te omzeilen.
- Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens. Het RUP "De Vogelenzang" streeft, zoals reeds aangetoond omwille van bovenstaande redenen, het onrechtmatig regulariseren van bouwmisdrijven en van zonevreemde constructies van één begunstigd bedrijf na. De gemeente hanteert het instrument RUP onrechtmatig aangezien een RUP (minstens gedeeltelijk) een algemeen belang moet nastreven en een RUP niet dient om een welbepaalde onderneming te voorzien van een *de facto* omgevingsvergunning. De bevoegdheden waarover de gemeente beschikt om ruimtelijke uitvoeringsplannen vast te stellen en goed te keuren gericht op een

duurzame ruimtelijke ontwikkeling worden in dit geval klaarblijkelijk afgewend om een ander, ongeoorloofd doel na te streven. Het feit dat de uitbater van de desbetreffende horecazaken bij de laatste verkiezingen is opgekomen als lijstduwer voor de Open VLD, een partij die zetelt in Uw college, komt het vermoeden dat dit RUP werd aangenomen uitsluitend om diens belangen te behartigen niet ten goede.

Het zuiver individueel belang dat het RUP "De Vogelenzang" behartigt, toont machtsafwendings aan en maakt het RUP onwettig.

Rechtstreekse gevolgen van het illegaal uitvoeren van werken en infrastructuur:

De volgens het RUB voorziene bufferzone is momenteel in gebruik als reserve parking en de uitbater die gekend is om zijn respectloosheid voor de wetgeving en de voorschriften, heeft alles al illegaal aangelegd zonder uitvoerbare omgevingsvergunning. Zijn intenties omtrent de bufferzone is nu reeds zichtbaar en beogen verdere uitbreiding van de parking.

Sedert de gerealiseerde uitbreiding van de parking waarbij deze verhoogd en verhard werd en de top laag zwarte grond op de aanpalende akkers van boer Jacobs werden gestort, blijken de aanpalende gronden die niet aangeroerd werden, herschape in een drassige overvochtige grasvlakte, vooral aan noordzijde, richting Victor Frisley. Dit was tot de uitbreiding van de parking nooit het geval.

Een tastbaar bewijs dat de waterhuishouding erg gevoelig is en de gevolgen zich nu reeds manifesteren.

Het RUP bestendigt de ondoordachte bouwmissdrijven in de waardevolle landbouwzone die zware gevolgen hebben voor het milieu en de waterhuishouding.

Tevens tast ze de hoedanigheid en de grondeigenschappen aan van de belendende panden in deze zone.

Alle beweringen die in de studies en de voorbereiding van het RUP staan worden hier door de realiteit ontegensprekelijk meetbaar achterhaald en weerlegd. Dat ze irrelevant of niet als bewezen beschouwd zouden worden zou een grove leugen en een miskenning betekenen van de werkelijkheid.

Conclusie:

Gelet op al het voorgaande, met al zijn bewezen en bewijsbare aspecten, verzoek ik dan ook aan het college van Burgemeester en schepenen om dit RUP niet goed te keuren en maak ik voorbehoud voor het in feite en in rechte bestrijden van het voorliggende RUP Vogelenzang.

Met hoogachting.

Naam:

Adres:

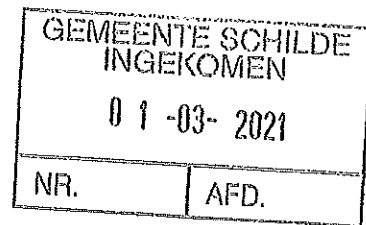
handtel:

Diane Van Acker

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
Verzonden: vrijdag 26 februari 2021 15:08
Aan: secretariaat
Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Vrijdag, 26 Februari, 2021 - 15:07 Ingediend door: Anoniem Ingevulde gegevens zijn:

==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==



Voornaam

Naam: _

E-mailadres:

GSM-nummer:

Straat en huisnummer:

Woonplaats:

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253afupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzblyXRP2TMWlifaccYxg-2BwHO80qRY5q-2FCOE2CT2ZmdgYuS0pr2nYdp-2FcoCITcokRi7yDOglfPDNMocUWXh1FPQw-3D-3DCOba_VjS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3iqNa-2BHnUqdfTCy3-2BjAIVta19QtmUoXJtVj0Z7ebSCE11tF7-2BJV-2BybJcuqWB9W9qtdzkLsCHgtYTupmSc6hHHaTeV9q2OUP0Tq7e3ulpDfWx7WJ7aqW7kg2uwuYWrMpFhgF75JLNIGLVX937O9FXrGZAHlQVn-2FwOHx9TiiUX4-2FkdrR0Qh0k-2BTV9GZgJ-2BXV8PE-3D%26c%3DE%2C1%2C0M86j4by2qbRmyipZDVmKpSmWwJDFYRoHxGP9nvzHygLSJFi5QMUpegaYp0MxGixedWY4W0U7w7UUZzWkGO3CwEz-7fZKWhZ-UzB8RjXWrLTIW8LEr2zOKRthQ%2C%2C%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7Cb3a21db1a68d4123400d08d8da5fdf05%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637499452588457311%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoic4wLjAwMDAilCjQljoiv2luMzliLCJBTiI6k1haWwliCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sd=97halNAGL5XIDzxJs5pdE7XBulnz4ftqb77bQptvMGc%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253afupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzblyXRP2TMWlifaccYxg-2BwHO80qRY5q-2FCOE2CT2ZmdgYGDl7piksf6bFdg-2Fq27fQvIw7H0b-2FoCraqrMIWbkNzTxalaD01Rv9iBoL6B0nzdFXHn-2BLRXChqMj0DgsPGf0tXQrp_VjS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3iqNa-2BHnUqdfTCy3-2BjAIVta19QtmUoXJtVj0Z7ebSCE686Rzh-2FIAeAdabtFitA-2B2FdLePwDplmhJLzvbrgBFR1EhSqeQRvGVoGtfZjxv-2BBHxO22t-2F3Cpg5Cd8t4f9h0iXOC0k5DVke3NILL2YJNpnErYgG31pbW760qnC-2F5dn05hSsmxjdrVrW5i19lXmMjgA-3D%26c%3DE%2C1%2C0M86j4by2qbRmyipZDVmKpSmWwJDFYRoHxGP9nvzHygLSJFi5QMUpegaYp0MxGixedWY4W0U7w7UUZzWkGO3CwEz-7fZKWhZ-UzB8RjXWrLTIW8LEr2zOKRthQ%2C%2C%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7Cb3a21db1a68d4123400d08d8da5fdf05%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637499452588457311%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoic4wLjAwMDAilCjQljoiv2luMzliLCJBTiI6k1haWwliCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sd=97halNAGL5XIDzxJs5pdE7XBulnz4ftqb77bQptvMGc%3D&reserved=0

Bezwaarschrift

Aan Gecoro

Aan het college van burgemeester en schepenen

Van de gemeente Schilde.

Brasschaatsebaan 30 te 2970 Schilde

8 blz

1/8

Tegen het RUP Vogelenzang

Ontvankelijkheid:

Het bezwaarschrift werd tijdig ingediend en de indiener is als aanpalend eigenaar of direct betrokken partij

De uitbating van de handelszaken waarvoor dit RUP in het leven geroepen is, hebben een directe invloed op het woongenot van de aanpalende en de binnen een straal van 200 m gebouwde woningen in deze residentiële wijk. Nu ondervinden we reeds jaren overmatige geluid en verkeer hinder van deze uitbating.

De bestemming door een RUP zal enkel de hinder vergroten omdat ze minder strafbaar en vanzelfsprekend zal worden na de uitvoering van het RUP.

Niettegenstaande er publiekelijk beweerd wordt dat dit RUP niet meer steunt op het nietig verklaarde planologisch attest, wordt er in de tekst herhaaldelijk naar verwezen en gemotiveerd. Met andere woorden het is nog steeds ontegensprekelijk de basis van het RUB Vogelenzang.

Hinder bewezen door de realiteit.

De uitbaters hebben niet gewacht op een uitvoerbare omgevingsvergunning en hebben illegaal alle in het RUB te regulariseren werken en installaties reeds uitgevoerd.

Als omwonenden hebben we hierdoor een exact beeld uit ondervinding en feiten om de studie en de argumenten die in dit RUP gebruikt worden te weerleggen.

De geluidshinder is groter geworden. Er worden openluchtconcerten gegeven, oltimeer Meetings, de grootscherm vertoningen zijn frequenter alsook de privé feesten.

(dit tot de corona sluiting en de korte opening ertussen)

De Corona sluiting was voor de woonomgeving een verademing die we sinds jaren opnieuw konden ervaren.

Dit bewijst dat dit soort uitbating absoluut niet thuis hoort in een residentiële woonomgeving. Een restaurant zou dat wel zijn zolang de feesten in een gesloten geluidwerend gebouw plaats vinden.

De aard van de nevenactiviteiten die deze uitbating maken het woongenot van de omgeving ondraagbaar.

In het RUB wordt er geen enkele beperking voorzien, integendeel. Het is een open deur voor misbruik en verdere verloedering en aantasting van het woongenot in de zuivere bestaande woonomgeving. Dit is een woonpark en geen evenementen park.

Bovendien verleent de lokale gemeentelijke overheid om de haverklap uitzonderingen om deze hinderlijke activiteiten ongestraft mogelijk te maken.

- Het volstaat dat een verzoeker redelijkerwijs aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder en nadelen ten gevolge van een bestreden beslissing. De bezwaarindienende partijen wonen slechts op maximum 90 meter van de horecazaken die het RUP wenst te regulariseren, De Vogelenzang en The Old Birdy. Het perceel van één van de bezwaarindienende partijen ligt tegen The Old Birdy en tegenover de Vogelenzang. De afstand tussen deze woonplaatsen en de horecazaken is dermate beperkt dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat de exploitatie van de desbetreffende horecazaken de woonomgeving en het leefklimaat van de bezwaarindienende partijen nadelig beïnvloedt.
- De nadelige beïnvloeding van de woonomgeving en het leefklimaat is *in concreto* dermate manifest dat 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 (zoals testdemo's voor (luide) sportvoertuigen, voetbalfeestjes) doorheen het weekend. Deze geluidshinder is meerdere malen vastgesteld door de lokale politie. De mogelijke hinder wordt overigens ook bevestigd in het planologisch attest, 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 geluidsdeskundige worden gevoegd."

Bovendien veroorzaken de horecazaken ook ernstige mobiliteitshinder, een euvel waarvoor het voorliggend RUP een oplossing voor tracht te vinden met een uitbreiding van de parkingzone, ten nadele van de open ruimte en het groene karakter van de streek. De mobiliteitshinder omvat niet alleen de verschillende honderden auto's die aan en afrijden van de inrichting gedurende het weekend (van 's morgens vroeg tot 's morgens laat) maar eveneens de verschillende (test)demo's voor oldtimers, sportvoertuigen tot zelfs de helikopters waarmee verschillende bezoekers aankomen en vertrekken. Al deze voertuigen maken veel lawaai en veroorzaken vaak een mobiliteitscongestie in de buurt. Reeds verschillende dodelijke ongevallen gebeurden in de buurt van de Vogelenzang door de toegenomen verkeersdrukte tijdens de avond en nacht. Ook de mobiliteitshinder is uitdrukkelijk erkend in het planologisch attest: "In antwoord op de parkeerdruk op de omliggende straten, de verkeersveiligheid, het openbaar domein en de oude dreven dient de uitvoering van de parking volgens scenario 1A op korte termijn te worden voorzien op onder de volgende voorwaarden: ..."

- • Het voorliggend RUP betekent een bestendiging van deze onhoudbare situatie, die nu reeds jaren aansleept. Als naaste burens van dergelijke horecazaak, zijn de bezwaarindienende partijen de voornaamste slachtoffers van deze hinder.
- Het belang van de bezwaarindienende partijen is overduidelijk aangetoond.

Geschiedenis:

De Vogelenzang en the Old Birdy zijn decennialang charmante kleinschalige café'- later Restaurants geweest die geen noemenswaardige hinder veroorzaakten.

Het is door de overnemer en huidige uitbaters uitgegroeid tot een beruchte feest en evenementenlocatie met alle nadelen voor gevolg.

Gevolgen.

Het RUB zorgt volledig ten onrechte voor de nodige legaliteit en bestendigheid en houdt geen rekening dat er bewoning is in de directe omgeving.

De uitbaters lappen elk voorschrift aan hun laars en bouwen illegaal de zaken uit zonder vergunningen.

De locale overheid blijft totaal in gebreke qua handhaving en wanneer de kanker en de illegaliteit te groot wordt gaat ze een RUP maken "à la tête du client" om de bouw misdrijven te regulariseren.

- De deze veelal niet vergunde illegale bouwwerken hadden tot gevolg dat de desbetreffende horecazaak steeds meer en meer klanten aantrok. Momenteel wordt de brasserie dan ook niet slechts gebruikt als een eetgelegenheid maar tevens als evenementenlocatie voor verschillende soorten (avond)feesten, testdemo's voor sportvoertuigen, starplaats voor rally's, grootscherm cinema vertoningen van sportwedstrijden, etc.

Omwonenden worden in dit RUB op geen enkel vlak ontzien, niettegenstaande de vele klachten en acties op de aandacht op deze wantoestand te vestigen.

Ligging:

Aangezien geen enkele van deze activiteiten en/of het gros van de hiervoor gecreëerde infrastructuur onderworpen is geweest aan een voorafgaande vergunningsaanvraag, werd op geen enkele manier rekening gehouden met de impact op omgeving. De omwonenden van deze horecazaak werden snel het slachtoffer van haar succes. Een succes dat in verregaande mate het gevolg is van haar ligging in open ruimte-gebied.

- De horecazaken liggen krachtens het Gewestplan Antwerpen van 2 oktober 1979 gelegen in agrarisch gebied, natuurgebied en woonparkgebied.

In het RUB ligt "the old Birdy" in de woonparkzone.

Hiervoor is de gewestbestemming als woonpakgebied van toepassing. Deze uitbating is Het zonevreemd karakter van de Vogelenzang werd geregulariseerd middels het bijzonder plan van aanleg (BPA) Victor Frisley dat de toenmalige gebouwen van de horecagelegenheid onderbracht in "zone voor horeca – art. 5" met als toegestane functie 'horecagelegenheid met een eengezinswoning'. De achterliggende tuin- en terraszone kwam terecht in "zone voor tuinen type 1 – art. 8", een deel van de bestaande parking in "zone voor parking – art. 16" en de rest van de parking in "zone voor LWAG type II" – art. 12". De horecazaak "The Old Birdy" aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg is niet gelegen binnen het BPA. Hiervoor is de gewestplanbestemming woonparkgebied nog van toepassing. zonevreemd en de bestemming van dit gebied werd niet aangepast.

Bouwmisdrijven

- • Het bovenvermeld BPA regulariseerde in 2004 de zonevreemde constructie en de bijhorende bouwmisdrijven. Later werden echter nieuwe ernstige stedenbouwkundige overtredingen begaan:
- Op 26 april 2013 werden door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (GSI) twee processen-verbaal opgemaakt voor de aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte in houten gevelbeplanking;
- Op 22 juli 2015 werd middels een aanvullend proces-verbaal de instandhouding van deze stedenbouwkundige overtredingen vastgesteld. (stuk B.2).

Door o.m. één van de bezwaar indienende partijen werd dan weer een burgerrechtelijke aansprakelijkheidsprocedure ingesteld voor de burgerlijke rechter om tot afbraak van de voormelde illegale constructie over te gaan (wegens burenhinder), minstens een schadevergoeding te betalen.

- In het voorjaar van 2016 werd door de BVBA Vogelenzang, onder druk van voormelde processen-verbaal en procedures, een planologisch attest aangevraagd bij de gemeente Schilde, met volgende doelstelling:
- Op korte termijn het regulariseren van voormelde onvergunde en illegaal opgerichte constructies en de verder uitbreiden van de parking;
- Op middellange termijn in het creëren van ruimte voor de “heroriëntering” van de bestaande horecazaak.

Bezwaren

Individueel belang van het RUP

- Het RUP is kennelijk in strijd met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals vooropgesteld in artikel 1.1.4 VCRO. Dit artikel stelt immers *“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”*.
- Uit het principe van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorzien in bovenvermeld artikel volgt dat een RUP niet mag worden opgemaakt uitsluitend ter behartiging van bepaalde individuele belangen, maar dat het integendeel slechts kan worden aangenomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied. De duurzame ruimtelijke ontwikkeling impliceert volgens rechtspraak van de Raad van State dat de regularisatie van bestaande zonevreemde bedrijven niet het opzet mag zijn van een RUP, enkel het gevolg.
- Het uitgangspunt van een RUP moet een afweging zijn van alle relevant aspecten van het plandossier, daarbij oog hebbende voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en goede ruimtelijke ordening nastreven. Het RUP waarvan het enige doel bestaat in de regularisatie van bouwmisdrijven en zonevreemde constructies en het vergunnen van een verdere

uitbouw van activiteiten van één welbepaald bedrijf, gaat voorbij aan deze insteek en behartigt een particulier belang.

- De startnota van het RUP “De Vogelenzang” stelt volgende doelstellingen voorop:
“De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken als uitvoering van een planologisch attest. Het planologisch attest voor het restaurant De Vogelenzang werd door de gemeenteraad op 23 augustus 2016 afgeleverd. Als korte termijnbehoeften worden vooropgesteld:

- *Regularisatie aanbouw aan het hoofdgebouw van ca. 142m² op voorwaarde dat de vormgeving dient aan te sluiten bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw;*
- *Regularisatie van de overdekte terrasconstructie aan het hoofdgebouw van ca. 113m²;*
- *Regularisatie van de petanquepiste van ca. 64,8m²;*
- *Regularisatie van de onvergunde terrasverhardingen;*
- *Regularisatie van de buitenbar van 61m²;*
- *Regularisatie van het overdekt terras bij de buitenbar van ca. 56m²*

In het planologisch attest wordt als lange termijn doelstelling de uitbreiding van de parking vooropgesteld. De gemeenteraad besliste dat de uitbreiding van de parking eveneens een korte termijn behoefte betreft. Er werden verder geen lange termijn behoeften goedgekeurd.

In kader van een logische afbakening voor het plangebied wordt het plangebied uitgebreid met een aantal aanpalende percelen, waaronder de bestaande horecazaak aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg. “

Inzake de afbakening stelt de startnota het volgende:

“De afbakening van het plangebied is gebaseerd op de afbakening van het goedgekeurde planologisch attest. Zoals reeds meegedeeld in het planologisch attest wordt in de praktijk voor De Vogelenzang een ruimer gebied gebruikt dan enkel de percelen van de brasserie. De planafbakening binnen het op te maken RUP De Vogelenzang wordt dan ook ruimer genomen dan de afbakening binnen het goedgekeurde planologisch attest. Het perceel met woning Wijnegemsteenweg 191, gelegen ten noorden van “De Vogelenzang” wordt mee genomen binnen de contour van het plangebied. In de voortuinstrook is een (onvergunde) parking aangelegd dewelke tevens gebruikt wordt in functie van de horecazaak “De Vogelenzang”. Daarnaast is aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg nog een tweede horecazaak “The Old Birdy” gelegen met dezelfde uitbater. Ook het aangrenzende openbaar domein van de Broekstraat en Wijnegemsteenweg wordt meegenomen binnen het plangebied, zodat maatregelen kunnen worden opgenomen om wildparkeren tussen de laanbomen te verhinderen.”

Uit de startnota blijkt op manifeste wijze dat het RUP “De Vogelenzang” 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 feit dat het RUP het gevolg is van een eerder afgeleverd planologisch attest, ontslaat de gemeente Schilde niet van de verplichting om met het RUP een algemeen belang te behartigen en daarmee naar een duurzame ruimtelijke ordening te streven.

- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende

- stedenbouwkundige voorschriften. Krachtens haar verordenende aard dient een RUP de individuele belangen, minstens gedeeltelijk, te overstijgen. Het RUP "Vogelenzang" doet dit echter niet en behartigt een zuiver individueel belang. Het voorliggend RUP betreft enkel percelen van de BVBA De Vogelenzang, het regulariseert bouwmisdrijven en zonevreemde constructies van deze onderneming en het voorziet in een uitbreiding van de parking ten koste van de open ruimte en het groene karakter van de omgeving. Dankzij de uitbreiding van de parking kan de desbetreffende horecazaken 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. Omwille van deze redenen is het RUP onwettig.

Het RUB heeft enkel als doelstelling om de bouwmisdrijven te regulariseren:

- • Uit het eerder geciteerde artikel 1.1.4. VCRO volgt ook dat een RUP niet wezenlijk alleen de regularisatie van bouwmisdrijven als doel mag hebben. Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is het oogmerk om tot dit welbepaalde, vooropgestelde resultaat te komen, de negatie ervan dat het plan uit een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en planopties voortvloeit.

- De omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven werkt dit verder uit en stelt:

"De ruimtelijke ordening gebeurt vanuit een specifieke doelstelling. Artikel 4 van het nieuwe decreet DRO legt de nadruk op duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit.

De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouwmisdrijf. Dit neemt niet weg dat een BPA of een RUP tot gevolg kan hebben dat een regularisatie mogelijk wordt gemaakt.

Indien een gebouw dat (deels) zonder vergunning werd opgericht, uitgebreid of in gebruik werd gewijzigd, dan betekent de opname van dit gebouw in een BPA of RUP een gevolg is van een welbepaalde ruimtelijke afweging. De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van het planningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag zijn opgemaakt onder de druk van 'voldongen feiten'."

- De aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte zijn bouwmisdrijven vastgesteld in een proces-verbaal bij de horecazaak De Vogelenzang. The Old Birdy is tot op de dag van vandaag zonevreemd. De reeds geciteerde doelstelling van het plan "De Vogelenzang" is duidelijk, namelijk het regulariseren van deze bouwmisdrijven. Een ruimtelijke afweging ontbreekt in zijn geheel. Een onderzoek naar de milieueffecten van een RUP 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. Deze afweging mag niet beperkt blijven tot algemene regels maar moet *in concreto* het betrokken gebied bespreken.
- Het gemeentelijk structuurplan (GSP) Schilde werd definitief vastgesteld dd. 24 oktober 2005 en door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd dd. 2 maart 2006. De doelstellingen van dit plan zijn duidelijk: groene ruimte versterken en open ruimte vrijwaren. Met de regularisatie van de bouwondernemingen van de Vogelenzang, de volledig zonevrije constructie van The Old Birdy en met het voorzien van een uitbreiding van de parking op een agrarisch perceel wijkt de gemeente af van de beleidslijn uitgezet in het GSP Schilde. Deze afwijking op haar beleid wordt niet gemotiveerd. Evenmin worden de implicaties van een herlokalisatie, het goed nabuurschap of de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet besproken in de startnota van het RUP "De Vogelenzang".

Het ontbreken van de volwaardige ruimtelijke afweging is een schending van artikel 1.1.4. VCRO én het materieel motiveringsbeginsel. Krachtens de materiële motiveringsplicht moet iedere administratieve rechtshandeling steunen op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden. De motivering dient draagkrachtig, pertinent en waarheidsgetrouw te zijn. Zonder deugdelijke motieven kan er immers geen sprake zijn van een wettige handeling.

Het RUP "De Vogelenzang" is bijgevolg totaal onwettig.

Gebrek aan handhaving van de lokale overheid:

Machtsafwendings

- Machtsafwendings is volgens rechtspraak van de Raad van State de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid welke het bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt tot het nastreven van een ander doel. Het verbod op machtsafwendings houdt in dat de overheid slechts beschikt over gebonden bevoegdheden en het gebruik daarvan in overeenstemming moet zijn met het doel dat de wetgever voor ogen hield bij het verlenen van dergelijke bevoegdheden.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een heel gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende stedenbouwkundige voorschriften, en dat moet dienen voor de ruimtelijke ordening van een heel gebied. Een RUP kan er echter niet voor dienen om andere wettelijke procedures te omzeilen.
- Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens. Het RUP "De Vogelenzang" streeft, zoals reeds aangetoond omwille van bovenstaande redenen, het onrechtmatig regulariseren van bouwondernemingen en van zonevrije constructies van één begunstigd bedrijf na. De gemeente hanteert het instrument RUP onrechtmatig aangezien een RUP (minstens gedeeltelijk) een algemeen belang moet nastreven en een RUP niet dient om een welbepaalde onderneming te voorzien van een *de facto* omgevingsvergunning. De bevoegdheden waarover de gemeente beschikt om ruimtelijke uitvoeringsplannen vast te stellen en goed te keuren gericht op een

duurzame ruimtelijke ontwikkeling worden in dit geval klaarblijkelijk afgewend om een ander, ongeoorloofd doel na te streven. Het feit dat de uitbater van de desbetreffende horecazaken bij de laatste verkiezingen is opgekomen als lijstduwer voor de Open VLD, een partij die zetelt in Uw college, komt het vermoeden dat dit RUP werd aangenomen uitsluitend om diens belangen te behartigen niet ten goede.

Het zuiver individueel belang dat het RUP "De Vogelenzang" behartigt, toont machtsafwending aan en maakt het RUP onwettig.

Rechtstreekse gevolgen van het illegaal uitvoeren van werken en infrastructuur:

De volgens het RUB voorziene bufferzone is momenteel in gebruik als reserve parking en de uitbater die gekend is om zijn respectloosheid voor de wetgeving en de voorschriften, heeft alles al illegaal aangelegd zonder uitvoerbare omgevingsvergunning. Zijn intenties omtrent de bufferzone is nu reeds zichtbaar en beogen verdere uitbreiding van de parking.

Sedert de gerealiseerde uitbreiding van de parking waarbij deze verhoogd en verhard werd en de toplaag zwarte grond op de aanpalende akkers van boer Jacobs werden gestort, blijken de aanpalende gronden die niet aangeroerd werden, herschapen in een drassige overvochtige grasvlakte, vooral aan noord zijde, richting Victor Frislei. Dit was tot de uitbreiding van de parking nooit het geval.

Een tastbaar bewijs dat de waterhuishouding erg gevoelig is en de gevolgen zich nu reeds manifesteren.

Het RUP bestendigt de ondoordachte bouwmisdrijven in de waardevolle landbouwzone die zware gevolgen hebben voor het milieu en de waterhuishouding.

Tevens tast ze de hoedanigheid en de grondeigenschappen aan van de belendende panden in deze zone.

Alle beweringen die in de studies en de voorbereiding van het RUP staan worden hier door de realiteit ontegensprekelijk meetbaar achterhaald en weerlegd. Dat ze irrelevant of niet als bewezen beschouwd zouden worden zou een grove leugen en een miskennis betekenen van de werkelijkheid.

Conclusie:

Gelet op al het voorgaande, met al zijn bewezen en bewijsbare aspecten, verzoek ik dan ook aan het college van Burgemeester en schepenen om dit RUP niet goed te keuren en maak ik voorbehoud voor het in feite en in rechte bestrijden van het voorliggende RUP Vogelenzang.

Met hoogachting.

Naam: _____

Adres: _____

Handtekening

Elektronisch

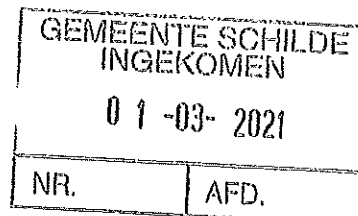


Diane Van Acker

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
Verzonden: vrijdag 26 februari 2021 15:05
Aan: secretariaat
Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Vrijdag, 26 Februari, 2021 - 15:04 Ingediend door: Anoniem Ingevulde gegevens zijn:

==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==



Voornaam:

Naam:

E-mailadres:

GSM-nummer:

Straat en huisnummer:

Woonplaats:

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzsjCZSf8LoA3WYvNJgvcjPFDKILGRg4kQRTet4bBxrXU-3DvJ9I_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3gERYgJmC8O-2BbfgoWL35jY8KhMYi9zIXYl177rckrDJP3VSbRWAE-2ByqyVcDmjhBnjPmA7S7UJWXCMhaBHenIJMn9YbecnGWLXWulCdhUkwozqQtVnjJ3N5pHbbZnk85-2FqUqMlzfiqA9IFfKyO6cQN4c5XeGhbXRXN013e7HXK7HUf8zOxsNmj-2B8Xyf-2B-2Ft-2F6-2FTs-3D%26c%3DE%2C1%2CgRjIjvqOPFZY9TlrRMAAnp9CcfwBws0IF75lQHBRz6aMdjtv0_k_VpxUz1rsNSK44TbK2K1Psev1_2VPlapMUDZ1qh-pj1731S8opLPHLzP73QFIOrD8%2C%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7C6a18794025ee4e709c6c08d8da5f7855%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637499450876916096%7CUnknown%7CTWFpbgZsb3d8eyJWljoIMC4wLjAwMDAilCJQljoiv2luMzllCjBtllk1haWwllCjXVCl6Mn0%3D%7C1000&data=9OsIPq3qEAm24toOReld19C5VDM9Vazp7OY%2BUAzbqwc%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzsjCZSf8LoA3WYvNJgvcjPVQASQrKsLeLCN8Kyv5JmhfMetsSBPrPDPVnG1eleYr4j8FVFy51Mcyj6yt13OZR6TCXFp6li6S5h2NXY9sEqiVQ-3Dfpwa_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3gERYgJmC8O-2BbfgoWL35jY8KhMYi9zIXYl177rckrDJP3CTxEy9DYPUFJISbFHVJ-2F8js4b9xvID19Ojz1Bw7scOTgBYkDKWD8tludxvzNXHqIc5vORHzJZ3SHzyMJDqJapL7ETf0NFQZvfaUHxQ1GtiWRd61r7-2B5YBQvgKo0uQMmAFnbN08uFbp9I3PITbC620-3D%26c%3DE%2C1%2CDSHQ9T0G4UTWS-ZWTpomkf6uxhFUaIFUekTybL0HNih1d6gTSXo0P0u6t_wc7V1elUBx4F4N0W-mzaba-2Ehcncv2qk8PLFUZ4W00tq9nvHEIUmqnD-XmsKENRYOp%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7C6a18794025ee4e709c6c08d8da5f7855%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637499450876916096%7CUnknown%7CTWFp

2° bezwaarschrift

Met betrekking op RUP Vogelenzang.
Gericht aan GECORO Schilde
Brasschaatsebaan 30

2970 SCHILDE

Om volgende redenen:

De voorstelling van de gemeente in haar eigen publicaties wordt omschreven als een Historisch gegroeide horecazaak.

Dit is een feitelijke verdraaing en valselijke bewoording.

De huidige toestand en zogenaamde noodzaak de ontwikkelingsmogelijkheden van deze zaken is ontstaan door de ongebreidelde illegale uitbreiding van de constructies die de uitbaters hebben gerealiseerd.

Ze hebben elke wetgeving qua ruimtelijke ordening genegeerd en aan de kant geschoven en zonder vergunning alle uitbreidingen reeds uitgevoerd sinds jaren.

Nu het woord "historisch" gebruiken is een loopje nemen met de realiteit.

Dat uiterekend de gemeente deze woorden gebruikt, getuigd van vooringenomenheid Door foutieve voorstelling van de werkelijkheid.

Derhalve is het openbaar onderzoek besmet en even onrealistisch als het RUB zelf dat enkel Dient om de bouwovertredingen te kunnen regulariseren op kosten van de gemeenschap, zijnde de burgers van Schilde.

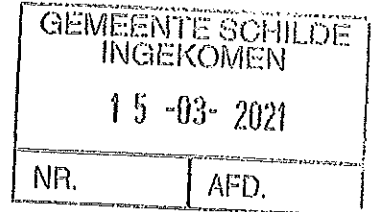
Ondermeer om deze is het openbaar onderzoek niet rechtsgeldig.

Diane Van Acker

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
Verzonden: zondag 14 maart 2021 11:13
Aan: secretariaat
Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Zondag, 14 maart, 2021 - 11:13 Ingediend door: Anoniem Inge vulde gegevens zijn:

==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==



Voornaam:

Naam:

E-mailadres: [REDACTED]

GSM-nummer:

Straat en huisnummer: _____

Woonplaats: _____

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzLAFWKQeqWkAWFx9BnFOCuJcKnUiml6OQPbcErD52BQLswXBbZ8riv99Ty-2FhJyJpcQMg-2Bc30m1zbCN-2BZrAhnaB0MZxRGLT-2B4xet-2FbGDz-2BiKcRzJ5zS8BBM1tw-2BPxiQi3x9bei_VjS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3JzCJ9x6FdWGH0yJRldvMUinFVYw5hQnmQgvXbgdR4ncTZm8MnNXvGct9m7IEf6E0Ma-2BFt8emgniAcYtWO6oP-2BQsM79V0fbWswKS7SoPpQLoeQPoxCTLLtfq-2B56Z2vgJqmckFcuN2woEfQBglvCPJP-2FE6IPQSOHHu-2FKISeeeatAssRgduZ6DzB64s-2BuG0hBxY-3D%26c%3DE%2C1%2CZj_XL0PCJ-lztMxea7DDI9vhq2TJ9FnLZJNwg9EuhvwuSFZAU64cKe4jB6bLjwWE6ZofavUgS3bYqcdV2IIMJW7iZvnXZUWzyelbJyl9Ovqe3s5OjHzn%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiene.vanacker%40schilde.be%7C0a3924ce388b4fc2b4bd08de6d1c51a%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637513135936400075%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoimC4wLjAwMDAilCJQljoIV2luMzliLCJBTiI6lk1haWwllCjXVCi6Mn0%3D%7C1000&sdata=rEAWszFnCgpRs3xTDF4XWBU1g%2FVPu97xOJZaAsfiv4%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzLAFWKQeqWkAWFx9BnFOCuJcKnUiml6OQPbcErD52BQLswXBbZ8riv99Ty-2FhJyJpcQMg-2Bc30m1zbCN-2BZrAhnaB0MZxRGLT-2B4xet-2FbGDz-2BiKdBaD-2FkvEqe8m4aF0sH9OokLd6cLmZTPJQOBE12CVxQ4NC0A-2F3e20LFcshzHeFQ-2BAYNJ9075YOHpJCSm-2F70IEUwmWN_VjS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3JzCJ9x6FdWGH0yJRldvMUinFVYw5hQnmQgvXbgdR4nUP9TcMK4jLEmDbB5o79-2FLx4hxED4560cFB7IVUmgOXypDHyxBlmjEqh-2Bc65JNvoal-2FDSu23vcmhUhOslgXsfQJHWUicgntKypV5QmlWhJy-2FigLkkB0XwsJRNyNKWJ8RqkCPyuH5cWXT97GWwXev2o-3D%26c%3DE%2C1%2C3QCRDF7YinZufwkurVvcUCT9TBmlaiLhAWPFFOYcllaAIT1hZ9N_7bsl5MAiOylgRmAqflhs10wj

Doel van het RUP:

De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de Vogelenzang en Old Birdy.

Het RUP volgt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schilde. Daarin staat dat bestaande restaurants een verrijking van de woonparken zijn en optimale kansen zouden krijgen.

De Vogelenzang en The Old Birdy bestonden reeds lang voor de residentialisering van de ruime omgeving. 1840

Het RUP wil enkele ruimtelijke knelpunten (bv. parking), op een kwalitatieve manier regelen.

Dit ondersteun ik. Daarom schrijf ik deze steunbetuiging aan het RUP.

Verkeersveiligheid :

-Als 1^{ste} naaste buur van "de Vogelenzang" kan ik de aanleg/heraanleg van de parking alleen maar toe juichen. Daar waar vroeger de uitgang dicht tegen de verbindingsweg, houtlaan-centrum s'Gravenwezel, zijnde Wijnegemsteenweg lag, is deze nu een 100-tal meter verder van deze drukke verbindingsweg verplaatst. Dit bevordert de algemene veiligheid en de vlotte doorstroming van het verkeer. Alsook heeft deze aanleg/heraanleg van de uitgang van de parking een enorme impact op de veiligheid van de zwakke weggebruiker. Deze verhoging van de veiligheid en duurzaamheid wil ik ondersteunen.

Milieu en geluidshinder :

-Ook ivm het milieu aspect is bij de aanleg/heraanleg van de parking rekening gehouden. De vocht doorlatende en ecologische gebruikte materialen hebben een positieve impact op het milieu. Alsook de nieuwe aangelegde beplanting zorgt ervoor dat deze parking vlot wordt geïntegreerd in het landelijk karakter van de omgeving. Vermits ook de hoofdgebouwen, zowel voor "the old Birdy als voor "de Vogelenzang", sinds +/- 1840, een landelijke bouwstijl hebben die volledig in de omgeving past, zijn deze 2 restaurants een verrijking voor de omgeving.

Zoals eerder vermeld zijn we de 1^{ste} naaste burens van deze horeca zaken. We hebben totaal geen last van geluidshinder van deze zaken. Het verkeer op de drukke verbindingsweg, Wijnegemsteenweg, veroorzaakt meer geluidsoverlast.

Daar het RUP voorziet in beperking in de activiteiten, beperkte geluidshinder, wil ik het RUP steunen.

Omgeving :

-Beide restaurants en bijhorende activiteiten zijn reeds aanwezig voor er ook maar sprake was van bebouwing. Ook wijzelf wonen nog maar van 2013 naast deze zaken. De restaurants waren hier dus eerst en niet andersom. Ik vind dat dit bij de beoordeling van eventuele bezwaarschriften meegenomen moet worden.

Daarom :

Steun ik het RUP:

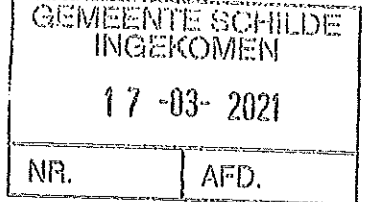
- Omwille van de vele kwaliteiten van het RUP om de activiteiten op kwalitatieve wijze te optimaliseren.
- Omwille van verkeersveiligheid

Hopelijk halen de kwaliteiten in het RUP de bovenhand in de beoordeling, boven eventuele persoonlijke bezwaren, zeker als die komen van inwoners die zelf bij de restaurants zijn komen wonen, bewust van de activiteit en gezelligheid die daarmee gepaard gaat.

Jill Gillis

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
 Verzonden: woensdag 17 maart 2021 11:26
 Aan: secretariaat
 Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Woensdag, 17 maart, 2021 - 11:26 Ingediend door: Anoniem Inge vulde gegevens zijn:



==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==

Voornaam: _

Naam: _

E-mailadres:

GSM-nummer: _____

Straat en huisnummer: _____

Woonplaats: _____

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djQhSmR-2Fn1FMJv695amPEzWokmPzACHCZLLnK3b9B5aRmaD631UBPfsXK5-2B8zFFP8-3D9Cy7_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3iNnA5RGgPkjF4e63-2B8ksjym4LPifRxZoi8MT3ph-2BCsroY0A6fGkvWw9T6FvK9NcvNA4-2BmWBXHNvJ338biUS9ygikXu-2BeHvuP4BBnTuPRrfoJAid8hEx-2B1hr7GNC1aFJOOLDL5JnX9-2BbobD297sp6OV53xxv1hoNSP4gpYnjsAT50lc1FTbPZt3WxOxW6xgs44-3D%26c%3DE%2C1%2Ck_hExv38dXrmeHleMlale1avZTLvCaD3BfQhm5N3owdQZH07Qfpa_uk96-ogioGePCngEoazsNORzaKTHPPiqtPXasNifjBuljvc54GwC2S1%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cjill.gillis%40schilde.be%7C2e0e131d0b1e41ab44f108d8e92f133b%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637515735684361986%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoicMCAwLjAwMDAilCjQljoiv2luMzliLCjBti6lk1haWwllCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=OB6rkbvM2xRRn%2FzowC3AphPl1zdze%2FERGGhzlNeASDs%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djQhSmR-2Fn1FMJv695amPEzWokmPzACHCZLLnK3b9B5aXalfj2fqW2WMzNUcitWX5jtH38-2BgFOJmwbegsKNLmj-2BpGofCQHSZDlymzCFCp9N-2FMhcp9-2BYwX7ZqHtjEn-2FyMwQ-3D_tcR_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3iNnA5RGgPkjF4e63-2B8ksjym4LPifRxZoi8MT3ph-2BCsrhC2t8hL4O7oWDvAkp-2BdqmXCK54BQsdWllaZ1qZecyYi63DzVvk6aYHf-2B8kLhbF3epXB5BWJtqElpLJ7ORAvHQfcQxdclj0JPU2Fsn0ITDTrXQmfQ-2Fp-2FLnfPjISG6uGXzoxdJxdJINDqWzCJQg2y9Qc-3D%26c%3DE%2C1%2CZDeZZ0fMo0B5lYaj3SaTCaIEq8p7lICRA3I9dFdopfiCqd2FJTYTfibeObPcuttEqrV0DBx6pJovQnno_ZmgllKpOx1LSnYQ_h7D48uq-3HGbz8VM5icil3%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cjill.gillis%40schilde.be%7C2e0e131d0b1e41ab44f108d8e92f133b%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637515735684361986%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoicMCAwLjAwMDAilCjQljoiv2luMzliLCjBti6lk1haWwllCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=OB6rkbvM2xRRn%2FzowC3AphPl1zdze%2FERGGhzlNeASDs%3D&reserved=0

RUP Vogelenzang

Schilde, 17 maart 2021

Goede middag,

Na het lezen van het RUP heb ik slechts twee woorden : **GOED PLAN !**

Beide restaurants zijn een "begrip" in Schilde, de ligging ervan is ideaal en er zou inderdaad misschien een plan moeten worden uitgewerkt voor de parking, alhoewel dit voor ons niet nodig is want wij komen te voet 😊.

Ik steun het RUP dus voor 100%.

Hoogachtend,

11.

Diane Van Acker

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
22-03-2021	
NR.	AFD.

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
Verzonden: zaterdag 20 maart 2021 17:55
Aan: secretariaat
Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Zaterdag, 20 maart, 2021 - 17:54 Ingediend door: Anoniem Inge vulde gegevens zijn:

==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==

Voor naam

Naam:

E-mailadres:

GSM-nummer:

Straat en huisnummer:

Woonplaats:

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEz5AP1mXoYSMMB0g2XkP6YYw-3D-3DfltR_VJS2fitf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3jV3zHlxpxoNRwYL3pvp1OjwPwKyGkvLg37rZC52s0FGxFDV9mcLeK8sZ05E71WuSQiqJNb5x9rW-2Fn5Z7sz7jiMZVUDAo-2FdQOXh32JcXpRzf-2BfEwa66DQDanJg9rgu1di4aigePZYaQ97GZEAN7FUC4ri-2BG1LC8Cf16Hkb0cbm7txcRgMxQF-2BcdpJH9n3nacE-3D%26c%3DE%2C1%2CVMzmcXCD_ldpSM1hq1zJVtyzk1n_3Kz5WN3I9veEHQyqC33ZZVVShtRZJJSy8k5PZf73QLf0ANqzgSIVuJldoUJy3KTqJ7MuBQ3Sfp2HY%2C%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7C84ecb4484ed74cfbed4908d8ebc0df4f%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637518560915660699%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoimC4wLjAwMDAilCJQljoiv2luMzliLCJBTiI6lk1haWwIlCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=mpOtweav%2FPwNw6%2BNDrrhhXakji4qauQUHmQPfikgd%2Bs%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzW3hsGqLLIHQ2BTSjtVzcgTpkneJvQ-2FOR8zdCzBFTKhC1fX0heqmWNFysJply7LZKZoguMHDvDN26VoE5Ww-2BSyA-3D-3D0BqZ_VJS2fitf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3jV3zHlxpxoNRwYL3pvp1OjwPwKyGkvLg37rZC52s0FGzhu2-2FopCbZJBSe6GJxBKTodJlbV26xBAdadXqCjHpJ2-2B6yxdq3JymVJE3Qq2wTcF4fll6RUeAvhasjPldrg1Bti7-2Fd1kehGhp-2BSU7zCbQivZwz0dDDdMsxxTpKEMqNWf68Nrf7dJOqIX-2FVIEcUOJ4-3D%26c%3DE%2C1%2Ck5KVAPGM0OpLeVWhEYWGgSqyr6ZMpbKJG5cF_F59PG6I5DRzYTuhsleFWxaHB5xM40acB6JBZ6R0QMmktzFMawnV3c_FYzGYsaO_Lshn47I7hubl%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7C84ecb4484ed74cfbed4908d8ebc0df4f%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637518560915660699%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoimC4wLjAwMDAilCJQljoiv2luMzliLCJBTiI6lk1haWwIlCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=nSKmAYC3XqXdbELHSIt%2FQU4bW2iy1CJhFuwwzLZO%2BVI%3D&reserved=0

RUP De Vogelenzang

1. Inleiding

Ik woon sinds 3,5 jaar in de Victor Frislei 2, 's-Gravenwezel, dus op een boogscheut/steenworp van De (oude) Vogelenzang. Hoewel zoals zovelen geboren in Wilrijk, staat het ouderlijk huis eveneens in Schilde en wel in de Kasteeldreef 125. Ongeveer een kilometer van de beide 'afspanningen'.

Na mijn studies (beëindigd in 1982) kwam ik in het bedrijf gevestigd in de Kasteeldreef en gaandeweg werd het de gewoonte om vrijdagavond na een zware werkweek even uit te blazen in De (oude) Vogelenzang, samen met studiegenoten, vrienden en Schilde-Schotenaren. Ik heb nog de overname meegemaakt van De (oude) Vogelenzang door de familie Willems, die het pand overnamen van 'Agnes'. Velen waren er toen van overtuigd dat de nieuwe eigenaars het moeilijk zouden hebben om beter te doen en waarschijnlijk teveel hadden betaald...

Maar gaandeweg zag iedereen de verbetering van de zaak, met eerst een degelijk aanbod in de keuken en de uitbouw van een restaurant. In de loop der jaren werd de zaak stelselmatig groter met de bouw van de veranda, de vergroting van de eetzaal naar achteren, de aankoop van 'De Vogelenzang (nu 'Birdy)'), nadien het terras en tot slot de buitenbar...

We moeten applaudisseren voor zo'n ondernemingszin. Wanneer we niet meer zouden toelaten dat bedrijven, die reeds lang op hun locatie gevestigd zijn, mogen groeien op een aanvaardbare manier, dan sluiten we best de hele economie. Dankzij groeibedrijven wordt de sociale zekerheid gesterkt, welke zorgt voor de pensioenen van vele omwonenden.

2. Doel van het RUP

De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de Vogelenzang en Old Birdy. Het RUP volgt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schilde. Daarin staat dat bestaande restaurants een verrijking van de woonparken zijn en optimale kansen zouden krijgen.

Wie de situatie ter plaatse kent weet dat de parkeergelegenheid niet altijd makkelijk is geweest. Ofwel diende geparkeerd te worden langs de Wijnegemsesteenweg ofwel in de Broekstraat, waardoor doorgaand verkeer soms werd gehinderd. De twee panden liggen niet in een dorpskern en zijn dus voor de meeste inwoners van de gemeentes enkel met de wagen of (brom)fiets bereikbaar.

Uit mijn documentatie blijkt: De Vogelenzang en The Old Birdy bestonden, lang voor de ruimtelijke ontwikkeling en verkaveling van de ruime omgeving. Voor mij vervalt hierdoor elke opmerking tegen de plannen van de gemeente weg en ben ik er voorstander van dat het RUP enkele ruimtelijke knelpunten (bv. parking) op een kwalitatieve manier wil regelen. Vandaar ook dit schrijven.

3. Heeft de Vogelenzang een sociale functie?

Wie een beetje de geschiedenis van de laatste 40 jaar kent zal met mij moeten erkennen dat de bestaande restaurants al decennialang voor de inwoners van Schilde en 's-Gravenwezel een samenkomstplek voor sociaal contact voor mensen van alle leeftijden. U moet maar eens op een zondagmiddag naar De Vogelenzang: vele deftige families met drie generaties zitten er rond hun tafel. Of in de zomerperiode, wanneer vele lokale ondernemers op het terras hun businesslunch houden. En uiteraard het begin van het weekend de vrijdagnamiddag in de buitenbar.

Maar ook diverse sportploegen hebben de Vogelenzang als centraal afspreekpunt. Zater- en zondag voor dag en dauw brengen de vaders en moeders van de Antwerp hockey-club hun kinderen naar de parking van De Vogelenzang om samen te poolen... en na een overwinning wordt er al eens langer gestopt...

Vier keer een andere doelgroep, maar steeds in De Vogelenzang. En wie een kleinschaliger menu wil die stapt gewoon de straat over naar de Old Birdy.

De gemeente streeft naar een sociale verwevenheid tussen de inwoners en tussen de generaties. De beide restaurants met hun decennialange tradities en ruime buitenzitplaatsen bieden deze gewenste gelegenheden.

4. Is de locatie geschikt?

Eerder reeds gaven we aan dat de twee panden er al stonden en hun functie hadden voor er mensen kwamen wonen in de buurt. De locatie betwisten is dus een beetje eigenaardig. Het is de vraag stellen of de Stad Antwerpen wel goed ligt, waar ze ligt. De omwonenden zijn in de omgeving van de restaurants komen wonen, wetende dat die restaurants hier waren, en niet omgekeerd. Iemand die niet kan instemmen met dit RUP zou zich moeten bezinnen en begrijpen dat men de unieke situatie onmogelijk kan opgepakt worden en elders neergezet. Beide restaurants zijn sinds vele decennia bekend op die plaats en dit moet in de beoordeling van eventuele bezwaarschriften meegenomen worden.

De twee panden bevinden zich op het snijpunt van de as tussen Wijnegem en 's-Gravenwezel en die tussen Schoten en Schilde op een rustige plaats waar het aantal omwonenden zeer beperkt is in tegenstelling tot in een dorps- of woonkern met zeer veel omwonenden. De meeste burens wonen op zeer grote afstanden. Ik heb even op Geopunt Vlaanderen opgezocht en ik woon in vogelvlucht op 270 meter van de Vogelenzang en er bevinden zich slechts 3 panden tussen mijn woning en de locatie: 3 families dus en zelf heb ik nooit enige last ondervonden van de vestiging aldaar.

Uit de lezing van het RUP, wordt een verdere vermeerdering van de activiteiten niet toegestaan, dus wij moeten ook geen schrik hebben van een intensivering van de activiteiten.

De bereikbaarheid en de verkeersveiligheid: een voorstel ter verbetering.

- De Wijnegemsteenweg is een lokale verbindingsweg, net zoals de Broekstraat en daarom is het geheel vlot bereikbaar. Het is dus geen lokale straat, waar het leven zou verstoord worden door de drukte van de parkings. Zoals aangegeven wonen er slechts enkele families in de buurt.
- Soms is het aardig druk op dat kruispunt en daarom pleit ik voor het aanleggen van een verhoogd kruispunt dat een snelheidsremmer zou zijn, net zoals er vandaag één ligt op het kruispunt van de Wijnegemsteenweg en de Pater Nuyenslaan. Het zou een felle verbetering zijn voor parkeerders die zich aan de kant van de Old Birdy parkeren achter het gebouw. 's Avonds na 20u durft de Wijnegemsteenweg wel eens het toneel zijn van verhoogde snelheid in de richting van het dorp van 's-Gravenwezel.
- Er zijn geen andere handelszaken in de buurt en de inrichting van het RUP en het BPA laten geen bijkomende handelszaken toe. Er moet dus niet gevreesd worden dat de locatie in de toekomst nog verder zal ontwikkeld worden.

Het RUP zorgt er wel voor dat de parkeersituatie veiliger en duurzamer kan worden. Deze verhoging van de veiligheid en duurzaamheid wil ik ondersteunen en is de kwalitatieve inrichting van de locatie met een RUP gewenst.

Besluit:

Ik steun het RUP:

- Omwille van de vele kwaliteiten van het RUP om de activiteiten op kwalitatieve wijze te optimaliseren
- Omwille van de sociale functie van de restaurants sinds generaties
- Omwille van verkeersveiligheid doe ik een voorstel voor het aanleggen van een verhoogd kruispunt.

Hopelijk halen de kwaliteiten in het RUP de bovenhand in de beoordeling, boven eventuele persoonlijke bezwaren, zeker als die komen van inwoners die zelf bij de restaurants zijn komen wonen, bewust van de activiteit en gezelligheid die daarmee gepaard gaat. Zoals gezegd, woon ik op stapafstand van de Vogelenzang en heb er geen enkele last van. Maar het Not In My BackYard-syndroom mag geen enkele rol spelen, voor de correcte optimalisering van de activiteiten dankzij het RUP.

12.

Diane Van Acker

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
22-03-2021	
NR.	AFD.

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
Verzonden: zondag 21 maart 2021 19:04
Aan: secretariaat
Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Zondag, 21 maart, 2021 - 19:03 Ingediend door: Anoniem Inge vulde gegevens zijn:

==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==

Voor naam _____

Naam: _____

E-mailadres: _____

GSM-nummer _____

Straat en huisnummer: _____

Woonplaats: _____

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3lGpmk4pNmL7tnAv0q5djQhSmR-2Fn1FMJv695amPezWokmpzACHCZLLnK3b9B5ac09XrRDDAJ2DrbtMyXmums-3DhP0u_VjS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3hK5Po7BjnM7XWslwhJOEX4EpRipmwxApuWsvs-2FZh2u8szjcWWNJfVvXyO6RTJXebo1ERTOnRK2726pXngl22rgUldol3l-2F6gpHB0k-2BVPP8yhPppX-2FhMkjg2CCko6oroP6MIjj4WbvO3dN5wS1RFecfOcssMi5-2FcBxcPvN4XHc0pwbLNV-2FIYHuZUb39hxNtBfs-3D%26c%3DE%2C1%2Cw7FqzkVsxi4greMqbkRepXOVulOHmgFsNPbh5PFUTrdR6X1okZLR8ERpwnPy1UnJdExyWUhoK oaxXKwXihZfAQlrJQCpevey8KyFsiD94n2UeTVHkRrs%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7Cd5e62a147b174259ce5108d8ec93a937%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637519466254059898%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoIMC4wLjAwMDAilCjQljoIV2luMzliLCJBTll6lk1haWwllCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=BQTeO%2FWL8Zyjc4bLyDbR9ZdjmbFRyFwM0OZpZdzhz8FU%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3lGpmk4pNmL7tnAv0q5djQhSmR-2Fn1FMJv695amPezWokmpzACHCZLLnK3b9B5aR8WoWs3znbrkr6GZZN1Qjw-2FE-2FygzRBjsKg7narAR1Gll8-2BoRa-2Fn8YC-2BzLF1EhprMIOCeHOJrvtG6PZkCCCvd4l-3D9hnE_VjS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3hK5Po7BjnM7XWslwhJOEX4EpRipmwxApuWsvs-2FZh2u8qzp8PMOMpN-2Boqg-2BRwRWWYbHbw5Qjvote-2Bfyy5D202CFWBOE8dya1WN152tRsE7jq6vgKyNnZV3nYSTsKcvcBLByKFL7qHf8TwwE4qrRgoF7423qOp25sJUwF4xspF EUSAabvnhj-2FtDvqMiKmDyFV60-3D%26c%3DE%2C1%2Cad9RkpbMUvhuXig0nX4Cr9BqJs5Xn6NKPT5bbgd6QnKDBHLSXrlajBjktNpa503MGTflyn4qMD J9rw8VbVWhm9OaoKkmct8RG5jd6kq7lOCGMbluiimENAhCjI%2C%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7Cd5e62a147b174259ce5108d8ec93a937%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637519466254059898%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoIMC4wLjAwMDAilCjQljoIV2luMzliLCJBTll6lk1haWwllCjXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=mFeoCPG%2Br3mezlNWgfzqopKo8ZO1%2F8li077dnUrd6Vv%3D&reserved=0

21/3/2021

Gecoro Schilde
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde

Geachte leden van de Gecoro,

Onlangs werd ik op de hoogte gesteld van het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Vogelzang'. Ik ben tevens op de hoogte gesteld dat er een openbaar onderzoek loopt tem 1 April 2021.

Als dichte buurtbewoner en enthousiast bewoner van de gemeente 's Gravenwezel/Schilde kan ik enkel enthousiast zijn voor de stappen die gezet worden door zowel de gemeente als de eigenaars om via een RUP een einde te maken aan de rechtsonzekerheid van het project 'de Vogelzang'.

Het is dankzij de aanwezigheid van kwalitatieve horeca die zorgen voor de juiste interactie tussen de bewoners van de gemeente, het sociale netwerk in de buurt, de middenstand/industrie, haven en stad Antwerpen dat onze gemeente het verschil kan maken met anderen en zich kan scharen in de kring van gemeentes zoals Knokke, St Martens Latem, en anderen die kwalitatief wonen in combinatie met recreatie en horeca hoog in het vaandel dragen.

Het verschil tussen deze gemeentes en anderen is dat zij in een mooie omgeving en op een kwalitatieve wijze zich kan profileren door een het aanbieden van de juiste interactie tussen gewone sociale contacten en zakelijke contacten middels haar horeca. Dit alles zorgt voor een meerwaarde / aantrekkingskracht voor onze gemeente en bij uitbreiding de investeringen van al onze bewoners in hun vastgoed.

Na de laatste investeringen waarbij de eigenaars van de Vogelzang kosten nog moeite hebben gespaard om het mogelijke mobiliteits probleem en mogelijke overlast tot een minimum te beperken kan ik alleen maar zeggen trots te zijn op de Familie Willens en Vreugde voor hun blijvend engagement om van hun zaak in onze gemeente een voorbeeld te zijn voor onze parel der Voorkepen. De Vogelzang is gekend van West-vlaanderen / Limburg tot bij ons.

Verder is er het feit dat 'De Vogelzang' al langer aanwezig is dan die buurtbewoners die nu mogelijk een bezwaar indienen. Gaan we echt naar een omgekeerde democratie waarbij enkele proteststemmen het jarenlange engagement en investeringen van ondernemers in gevaar zouden brengen, meer in het bijzonder een zaak waar bijna elke inwoner van onze gemeente jarenlang vaste klant, lees kind aan huis is? Ik hoop oprecht van niet.

Sta me toe last but not least de vergelijking te maken met wat er nu aan de hand is met de handelsbeurs in Antwerpen. De meerwaarde voor de gemeenschap , een historische ontmoetingsplaats sinds eeuwen , een plaats waar nieuwe investeerdes hun nek uitsteken word mogelijk geschorst door enkele verzuurde mensen. Ik hoop oprecht dat wij in onze mooie gemeente deze weg niet ingaan en het RUP net zoals ik volmondig steunen en dit in het belang van onze mooie parel der voorkempen , met goede horeca , ontspanning temidden van het groen.

Een bezorgde buur/ondernemer,

TAV : Gecoro Gemeente Schilde
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
24 -03- 2021	
NR.	AFD.

VAN : Guy & Kirsten De Vlieghere – Proost
Wijnegemsteenweg 204
2970 's-Gravenwezel

Geachte ,

Enige tijd geleden kregen wij een schrijven in de brievenbus mbt de etablissementen Vogelenzang en The Old Birdy.

De inhoud van dit schrijven mbt de wens van de gemeente om een ruimtelijkuitvoeringsplan op te maken voor desbetreffende horeca zaken, kan ik alleen maar toejuichen.

Het lijkt ons logisch om gemeentelijke pareltjes als deze te beschermen door volledige duidelijkheid vast te leggen betreffende wat kan en niet kan en alzo "accidents de parcours" uit te sluiten.

Ik wil ons even kort introduceren aangezien wij nog maar recentelijk in deze mooie gemeente zijn komen wonen.

Als "zuid- Antwerpen die hards" moesten er wel degelijk een aantal criteria zijn om de overstap naar het noorden te overwegen en te bevestigen.

De belangrijkste waren :

- Bereikbaarheid
- Groene omgeving
- Sociale gezelligheid
- Enkel in de directe omgeving van De Vogelenzang / The Old Birdy. (Maximale driehoek Houtlaan – Gillès de Pellichylei en Turnhoutsebaan)

Een gelukkige samenloop van omstandigheden bracht ons een renovatieprojectje gelegen op de Wijnegemsteenweg 204.

Als nieuwelingen in de gemeente zijn wij er zeker van dat wij een nog frisse en onbevooroordeelde mening kunnen brengen betreffende voor- en nadelen of storende elementen opgenomen (of op te nemen) in dit ruimtelijke uitvoeringsplan.

1/ Locatie :

Buiten de woonkern en met toegankelijkheid zonder storend te zijn voor de inwoners/handelszaken/scholen andere infrastructuur is duidelijk een feit.

De Wijnegemsteenweg is een verbindingsweg met een bepaalde verkeersdrukke .

Het verkeer met bestemming Vogelenzang/The old Birdy beïnvloed op generlij wijze of moment op storende wijze deze aanwezige verkeersdrukke (niet in de week noch in het weekend).

2/ Parkeermogelijkheden :

Wij hebben vastgesteld dat reeds veel geïnvesteerd is in infrastructuur om, passend in de omgeving veilig parkeren te kunnen garanderen.

Ook de capaciteit van de parking is correct en over het algemeen in harmonie met de capaciteit van de etablissementen.

Opmerking : Fout parkeren is tenallentijde verboden en mag/moet op de legale manier bestraft worden.

Suggestie : Mooier , nog veiliger en conform de regelgeving moet wel een konstant aandachtspunt blijven .

3/ Geluidshinder :

Gezien onze locatie tenoverstaan van de beide etablissementen (+/- 200 m) staan wij zeker vooraan om een juiste evaluatie desbetreffend te kunnen geven.

Wij kunnen dan ook zeker bevestigen dat temidden van alle andere omgevingsgeluiden een eventuele hinder door Vogelenzang/ The old Birdy zogoed als nihil is (zelfs als den Antwerp FC wint).

Opmerking : Wij hebben voorafgaande aan onze aankoop ook op onregelmatige tijdstippen dit mogelijke euvel gecontroleerd.

Tenslotte Vogelenzang / The old Birdy waren hier eerst en lang , lang voor ons. Zoals ik gelezen heb ook lang voor in de omgeving de eerste villa's verschenen.

Mocht geluidshinder een probleem zijn geweest kan ik u wel bevestigen dat wij, respectvol, de verantwoordelijken hierover zouden aanspreken .

Op +/- de 2 jaar dat wij "buren" zijn is dit nog nooit zelfs nog maar overwogen moeten worden.

4/ De Panden :

De architectuur, en zeer zeker de staat van de panden passen ontegensprekelijk in het feërieke kader rondom en de bewoning in de omgeving (zelfs de kerstverlichting is " a touch of class").

Een correctere harmonie tussen een plaats/pand voor sociale contacten en de private atmosfeer is weinig bestaand .

5/ Persoonlijke mening

Wij spreken natuurlijk voor onszelf maar De Vogelenzang / The old Birdy, zoals ze er vandaag staan, zijn meer dan vaste waarden en niet weg te denken uit het Schilde landschap.

Wij zouden durven zeggen dat ze haast een ambassadeursrol vervullen voor de gemeente.

Het feit dat verder groeien of activiteitenverandering door het RUP duidelijk begrensd zijn stelt ons ook gerust naar de toekomst toe. Verfraaiing en veiligheid moeten hoog in het vaandel blijven staan, maar door een duidelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te ontwikkelen, nemen wij dit voor evident.

Ik kan me zeer zeker voorstellen dat sommigen een andere mening dan de onze zijn toegedaan, wat hun volste recht is.

Wij hopen alleen dat die bezwaren niet gedreven zijn door persoonlijke eenzijdige emoties die niet gedragen worden door de gemeenschap.

Om het filosofisch te omschrijven kan het niet beter dan met de woorden van Tennessee Williams toen hij schreef : quote " if you kill all my demons, my angels might die too".

Ik kan mij niet voorstellen de de verantwoordelijken van De Vogelenzang / The old Birdy dovemans oren hebben voor wat betreft verbeteren en innoveren in het belang van iedereen.

Noteer, geachte, dat wij steeds bereid zijn voor verdere commentaren indien nodig, en wij zijn ervan overtuigd dat uw initiatief en besluit een positieve meerwaarde zal zijn voor de gemeente en al haar inwoners .

Met de meeste hoogachting

24/03/2024

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
31-03-2021	
NR.	AFD.

Gemeentebestuur Schilde
t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde

Datum 30 maart 2021
Uw referentie -
Referentie 118636
Behandeld door
Telefoon en e-mail
Onderwerp Opmerkingennota Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Geachte,

Deze opmerkingennota, opgemaakt door studiebureau Witteveen+Bos Belgium wordt ingediend in het kader van het openbaar onderzoek van RUP De Vogelenzang. Het openbaar onderzoek loopt van 1 februari tot en met 1 april 2021. De opmerkingennota wordt aangetekend verzonden op 30 maart 2021 en per mail bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen. Hiermee is de nota tijdig verzonden.

Hoogachtend,

Witteveen+Bos Belgium N.V.
Gorislaan 49 | 1820 Steenokkerzeel | België
+32 (0)2 759 59 30 | www.witteveenbos.be

Datum 10 maart 2021
Referentie 118636

1 DOEL VAN DEZE OPMERKINGENNOTA

Het doel van deze opmerkingennota, in de zin van artikel 2.2.21, §4 VCRO, is om bijkomende argumentatie aan te dragen om beter te kunnen antwoorden op de adviezen die tijdens de plenaire vergadering werden uitgebracht. Sommige punten zijn reeds deels verwerkt maar kunnen nog verder onderbouwd worden om maximaal tegemoet te komen aan de vraag van de adviesinstanties. Het gaat dan concreet om de onderstaande punten waar we ons antwoord in het cursief punt per punt formuleren.

2 KAPSTOK VOOR HET RUP

De provincie Antwerpen adviseert om de noodzaak tot opmaak van het RUP te motiveren vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de lokale problematiek, en niet langer (enkel) te verwijzen naar het planologisch attest.

Gezien de recente vernietiging van het planologisch attest is het cruciaal een duidelijke grondslag te vinden voor het RUP De Vogelenzang. In hoofdstuk 1.5 Planvoornemen wordt uitgebreid het planologisch attest besproken maar verder geen andere kapstokken. Zoals de provincie Antwerpen reeds aanhaalde in hun advies is het aangegeven om te verwijzen naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, het provinciaal en het gemeentelijk structuurplan in plaats van het planologisch attest verder te vernoemen. We adviseren daarom om onderstaande kapstok mee te nemen:

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011.

Schilde is als bebouwd perifeer landschap, gelegen in het buitengebied.

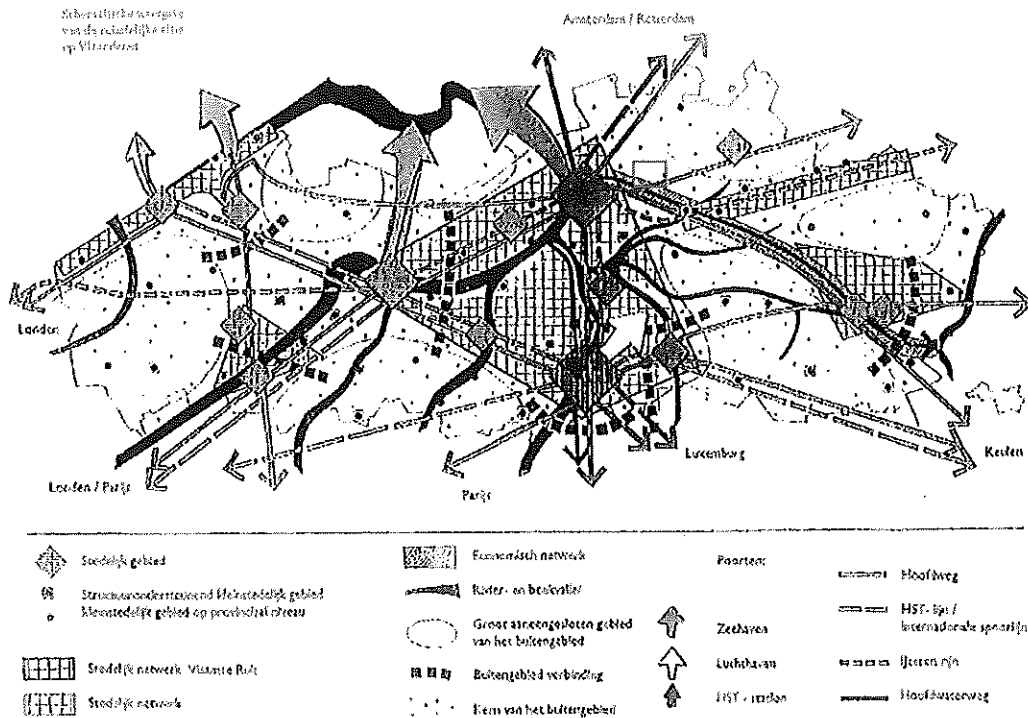
De open ruimte is in deze gebieden nog in belangrijke mate aanwezig maar is reeds gefragmenteerd door bebouwing (linten, woonkernen, (onafgewerkte) verkavelingen, verspreide bebouwing...), infrastructuren (wegen, spoorlijnen, hoogspanningslijnen,...) of ten gevolge van een grote uitwaaiing van allerhande functies en activiteiten (wonen, verzorging, commerciële activiteiten, industrie,...) Kenmerkend zijn ook de restruimtes rond gebouwen en bebouwing.

Er worden geen concrete uitspraken gedaan specifiek over de locatie waar De Vogelenzang gelegen is.

Schilde wordt ook geselecteerd als een economisch knooppunt in het netwerk van het Albertkanaal. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wijst op het grote belang van het Albertkanaal voor de verdere ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen. Door haar ligging kan Schilde de ruimtelijk-economische potenties van het Albertkanaal en de E 313 ondersteunen. De potenties voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen, hebben betrekking op zowel watergebonden als niet-watergebonden activiteiten als op bijkomende infrastructuur (o.a. spoor/leidingen).

Datum 10 maart 2021
 Referentie 118636

Afbeelding 2.1 RSV - Kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Schilde



Antwerpse Gordel en Klein-Brabant

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9.700 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

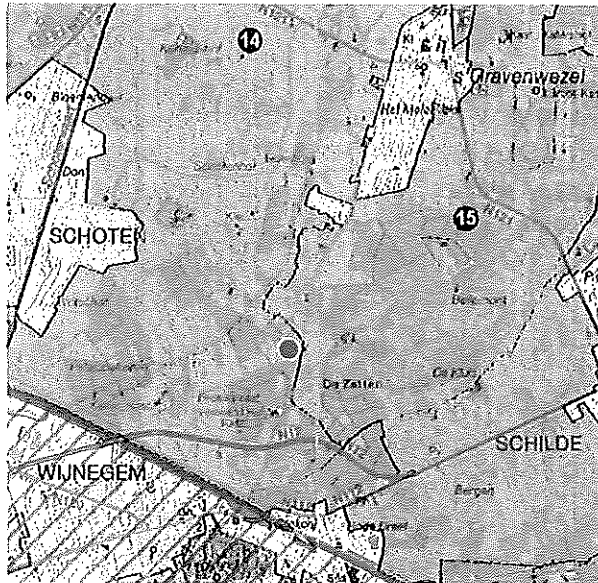
In deze ruimtelijke visie geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen worden om dit te realiseren. De gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte 'Verstedelijkt bosgebied ten NO van Antwerpen' bevat de visie op de omgeving van het plangebied.

Deze deelruimte wordt getypeerd door de afwisseling van multifunctionele bossen, waardevolle tot zeer waardevolle natuurkernen en 'woonbossen'. Het is een belangrijke groene boszone met veel 'cultureel' elementen waar binnen de groene zones een beleid rond openstelling voor zachte recreatie wordt gevoerd. Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben of deze functies in verwevenheid met elkaar combineren. Het beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijk herstel van de aanwezige natuur-, bos- en landschapselementen. Een differentiatie in bouwrijpe zones is lokaal in dit concept uiteraard steeds mogelijk afhankelijk van de landschappelijke kenmerken van de gebieden.

Datum 10 maart 2021
Referentie 118636

De site Vogelenzang behoort tot de zone met actiepunt 25.1, waarvoor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgemaakt worden voor het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur, bos en waterberging voor de vallei van het Klein Schijn en de omliggende gebieden (Pulhof en Cornixloo). Voor dit deelgebied werd nog niet gestart met de opmaak van een gewestelijk RUP.

Afbeelding 2.2 Uittreksel ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos - operationeel uitvoeringsprogramma



2.2 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011). Het RSPA bouwt enerzijds een gewenste structuur op rond de deelruimten (en hoofdruimten) en anderzijds rond de structuurbepalende functies (nederzettingsstructuur, economische structuur, agrarische structuur, ...).

Er werden voor Schilde geen specifieke bepalingen opgenomen in het richtinggevend noch het bindend deel van het RSPA.

Schilde is volgens het RSPA gelegen in de deelruimte Bebouwd Perifeer Landschap. Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. De combinatie van groenstructuur en activiteitenconcentraties maakt het gebied tot een soort stedelijk park.

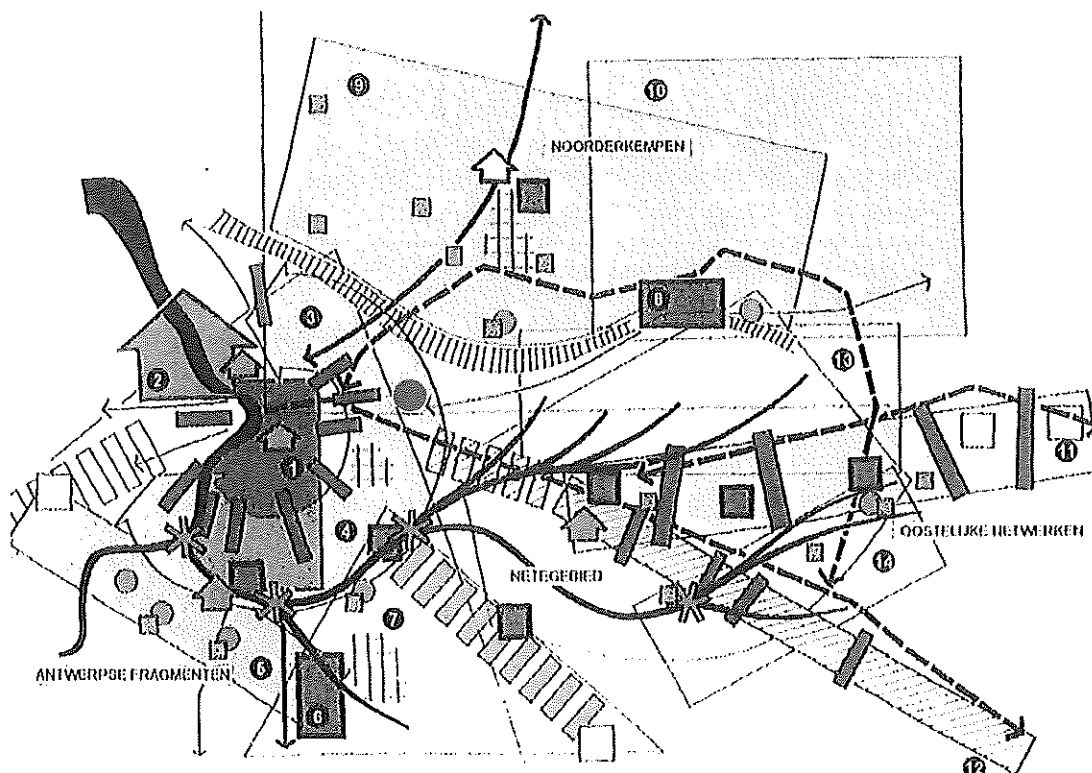
De bereikbaarheid blijft lager, de interne verkeersdruk is in dit gebied redelijk hoog door het uiteenleggen van functies. Ook het openbaar vervoersnet is veel minder dicht. De nog mogelijke en gewenste ontwikkelingen worden lijnvormig uitgebouwd. Binnen het gebied zelf worden geen bijzondere inspanningen gedaan voor openbaar vervoer. Het Ruimtelijk structuurplan geeft ook zelf aan dat het zeer moeilijk is om een efficiënt openbaar vervoer te organiseren in dit bebouwd perifeer landschap. Specifieke aandacht moet gaan naar fiets- en voetgangersverbindingen.

Datum 10 maart 2021
Referentie 118636

Het gebied heeft een toeristisch-recreatieve functie. Duidelijke toegangen en randparkings voor recreanten helpen de druk hiervan te organiseren. Het is niet aangewezen om grootschalige bovenlokale voorzieningen aan te bieden.

Beperkte verdichtingspunten buiten de kernen van de gemeente zijn mogelijk maar moeten rekening houden met de beperkte draagkracht van het gebied en geen bijkomende verkeersdruk doen ontstaan.

Afbeelding 2.3 RSPA - kaart gewenste ruimtelijke structuur met situering Schilde



2.3 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Schilde

Het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft is volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de hoofdruimte 'Groengordel – deel I'. Het GRS doet geen concrete uitspraak over de locatie waar De Vogelenzang gelegen is.

De Vogelenzang is gelegen rond de kern van 's-Gravenwezel, waar er een groen karakter overheerst. Deze groengordel zou als "riem" kunnen fungeren om de verschillende delen van Schilde met elkaar te verbinden. Onder "groen" worden niet enkel de effectieve groenelementen (parkgebieden, natuurgebieden, beekvalleien,...) bedoeld maar ook woonelementen en dan vooral de uitgestrekte woonparken (ook verspreide bebouwing, weekendverblijven,...).

In het algemeen bepaalt het GRS richtinggevend het volgende: *'Binnen de woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met het wonen aanvaardbare – bestaande functies mits*

Datum 10 maart 2021
Referentie 118636

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 (binnen het wonen aanvaarbare) kansen krijgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegelaten.'

2.4 Conclusie

Het RSPA laat de combinatie van groenstructuur en activiteitenconcentraties toe. Het Ruimtelijk structuurplan geeft ook zelf aan dat het zeer moeilijk is om een efficiënt openbaar vervoer te organiseren in dit bebouwd perifeer landschap.

Er wordt aangegeven dat versterking van de toeristisch-recreatieve structuur mogelijk is aan de randen. De aanwezigheid van horeca is hierbij een belangrijke motor. De Vogelenzang is gelegen in een zone waar de beekvallei en de open ruimte verbindingen als belangrijke dragers zijn aangeduid. De ligging in de groene structuur zorgt mee voor het succes van de zaak. In de omliggende omgeving zijn een paar groendomeinen aanwezig. De horeca-activiteit kan hier als een soort poortfunctie fungeren voor deze omliggende groendomeinen, om zo te voorzien de versterking van het toeristisch-recreatieve.

In de beleidsdoelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden geen specifieke bepalingen opgenomen over horeca. Beperkte verdichtingspunten buiten de kernen van de gemeente toegelaten, mits rekening houdend met de beperkte draagkracht van het gebied en deze geen bijkomende verkeersdruk doen ontstaan.

Het GRS stelt bovendien dat bestaande functies kunnen worden beschouwd als een meerwaarde voor de woonparken, op voorwaarde dat ze niet storen in het residentiële karakter.

Doormiddel van het RUP wordt geen bijkomende verkeersbehoefte gegenereerd. De uitbreiding van de parking zal de bestaande drukte en de parkeerproblematiek oplossen, maar geen bijkomende bewegingen genereren.

Uit bovenstaande elementen blijkt dat het voorliggende ontwerp RUP in overeenstemming is met de verschillende beleidskaders en uitvoering geeft aan de beleidskeuzes die hierin werden gemaakt

3 PARKEERNOOD

De provincie Antwerpen merkt op dat de parkeernood niet goed wordt onderbouwd. Ruimtelijk beleid zet in op ruimtelijke ontwikkelingen op multimodaal goed gelegen plaatsen. Ontwikkelingen op perifere, autogerichte locaties worden afgeremd.

In 2020 werd door erkend MER-deskundige mobiliteit Eveline Staelens 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, opgemaakt door een erkend deskundige, om de noodzaak voor uitbreiding van de parking te staven. Bij hoofdstuk 1.1 doelstellingen plan en hoofdstuk 1.5 planvoornemen kan deze vermeld worden. De studie kan ook in zijn geheel toegevoegd worden als bijlage, aangezien de prangende mobiliteits- en parkeerhelpunten een belangrijk motief vormen voor de opmaak van het RUP.

Datum 10 maart 2021
Referentie 118636

4 OPPERVLAKE VOOR PARKING

De provincie Antwerpen raadt aan de oppervlakte voor parking in het RUP te verkleinen tot het strikt noodzakelijke. (PA vooropgestelde scenario 1a was minder parking dan nul).

Hiervoor verwijzen we eveneens naar het bedrijfsvervoersplan opgemaakt door erkend deskundige Eveline Staelens. Dit kan toegevoegd worden onder hoofdstuk 4.2.1 uitbreiden parking.

5 GELUIDSSTUDIE

De provincie Antwerpen geeft aan dat het aangewezen is om in kader van het RUP al een akoestisch onderzoek te doen. Eventuele maatregelen kunnen dan worden meegenomen in het RUP.

In 2017 werd door erkend deskundige Herman Peiffer van studiebureau 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.

6 LANDSCHAPPELIJKE OVERGANGSZONE

Er wordt door de provincie Antwerpen voorgesteld een landschappelijke overgangszone / groenbuffer te voorzien tussen de parking en het landschap.

Dit kan in de voorschriften voorzien worden. Op dit moment wordt op pagina 8 in de voorschriften enkel de link met de Broekstraat vermeld, maar onvoldoende de buffering naar het achterliggende open landschap.

7 AANTAL PARKEERPLAATSEN

De GECORO vraagt om een realistisch minimaal aantal parkeerplaatsen te bepalen.

Zoals reeds vermeld onder punt 3, verwijzen we naar het bedrijfsvervoersplan opgemaakt door erkend deskundige Eveline Staelens. Dit kan toegevoegd worden onder hoofdstuk 4.2.1 uitbreiden parking.

Diane Van Acker

GEMEENTE SCHILDE INGEKOMEN	
01-04-2021	
NR.	AFD.

Van: Gemeente Schilde via Gemeente Schilde <info@schilde.be>
 Verzonden: donderdag 1 april 2021 9:43
 Aan: secretariaat
 Onderwerp: Formulier ingediend vanaf: Openbaar onderzoek RUP De Vogelenzang

Ingediend op Donderdag, 1 april, 2021 - 09:43 Ingediend door: Anoniem Ingevoerde gegevens zijn:

==
Bezwaren en opmerkingen RUP De Vogelenzang==

Voornaam: _

Naam. _

E-mailadres:

GSM-nummer:

Straat en huisnummer

Woonplaats: _____

Bezwaar RUP De Vogelenzang:

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzLzgzqCpmKHPYO5cXVv6OwazNQrgfBRl-2FWfhwDxdH3BAWucj-2Fi10Ywa2nA9wN85AfEw1FkLHN6yVc6ukNI97MQaEfUc9LYBQbIRoT-2Bh9-2FBw-3D_LJA_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3iYUjJLFG8j1-2BsvHsRaY6mOmkwHg6E13h3LlkXn2IWcPjTzNQcc-2BlyKi21HIMkoR63VMDEwfQ6qVUtDxAHmbcfAumYRL3osWPIGCRSzdPSrKJ9Exp5SBFRb0Ux-2F6NZKcTl2dL5ESkqrjkcHBNpaZZvWZkK3AhMZv0s7ikCad39zV2wZkIOwwJR2yL8ps1rVneM-3D%26c%3DE%2C1%2CtZRcyHHGcmHzGmDCJgGiR-kbEJQYuiEUefkOBtI7KrDjJXl6MikOZ9y0_HiK2hN12b5vM25CD4UKJB9GeCknZenoJWBmZRqrSNV5ZoxNhVQvaAXkDI Aw-TaQo8f%26typo%3D1&data=04%7C01%7Cdiane.vanacker%40schilde.be%7C84ac4d3459e54da6b43d08d8f4e1d05a%7C46134012daa44ec7a49d3c61adf820bc%7C0%7C0%7C637528597994454896%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoImNC4wLjAwMDAILCjoiV2luMzllLCJBTiI6Ikl1aWwWwLjCjXVCi6Mn0%3D%7C1000&sdata=DxxxvyTeGr5pQQqfR7edOdyiexv3ZoARHZ3zY10gGdA%3D&reserved=0

https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Flinkprotect.cudasvc.com%2Furl%3Fa%3Dhttps%253a%252f%252fu19471515.ct.sendgrid.net%252f%252fclick%253fupn%253dHrpsgFD-2BMrZxGBHy7mzRUC-2B3IGpmk4pNmL7tnAv0q5djghSmR-2Fn1FMJv695amPEzLzgzqCpmKHPYO5cXVv6OwazNQrgfBRl-2FWfhwDxdH3BAWucj-2Fi10Ywa2nA9wN85AfEw1FkLHN6yVc6ukNI97MSFvG18TeeKiyGkCJWDZMtBMsnN179qsQhgQ1HWu-2BUibYHrNeM8K2WxypYwtMqZEbQ-3D-3DF5sQ_VJS2fiTf5aJqNkZp94bFO2Q5Fgl3htkUh-2FXdwaReM3iYUjJLFG8j1-2BsvHsRaY6mOmkwHg6E13h3LlkXn2IWcPgjOpFrN3YG5GLnYrTB40H8fvqEeZ-2Fu2I2qWyh76ny-2BtMul49YhyD8JSBORfB9zm2BVHTMsBdnGWu-2BrBuYwWrrl40Y8D1KVaKr6vwl3BTM1nGE2rKlMnod8ZANt8-2Fwt8ZEwON7eNbzW60G678SLuJ70-3D%26c%3DE%2C1%2CSeE22ibf0mn8HgEJKp4-x4k1TZ-Axz7DCIluRbaegg_ToCbGw5jsYv3_87iOwrfZACWfeqWa8EOE4-O1mLX-

BEZWAARSCHRIFT

Projectnaam: RUP De Vogelenzang

Locatie ter hoogte van: 2970 Schilde, Wijnegemsteenweg

Datum: 1 april 2021

VOOR:

- hierna: *bezwaarindieners* -

voor wie optreden meester Stijn **VERBIST** en meester Deniz **BAHTIJAREVIC**, kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan.

Onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkentis, wensen wij namens de bezwaarindieners op te merken wat volgt:

BVBA Verbist Advocaten
Graaf van Hoornestraat 51 - 2000 Antwerpen
Torenvenstraat 16 - 2560 Kessel
T 03 288 11 56
F 03 288 11 87

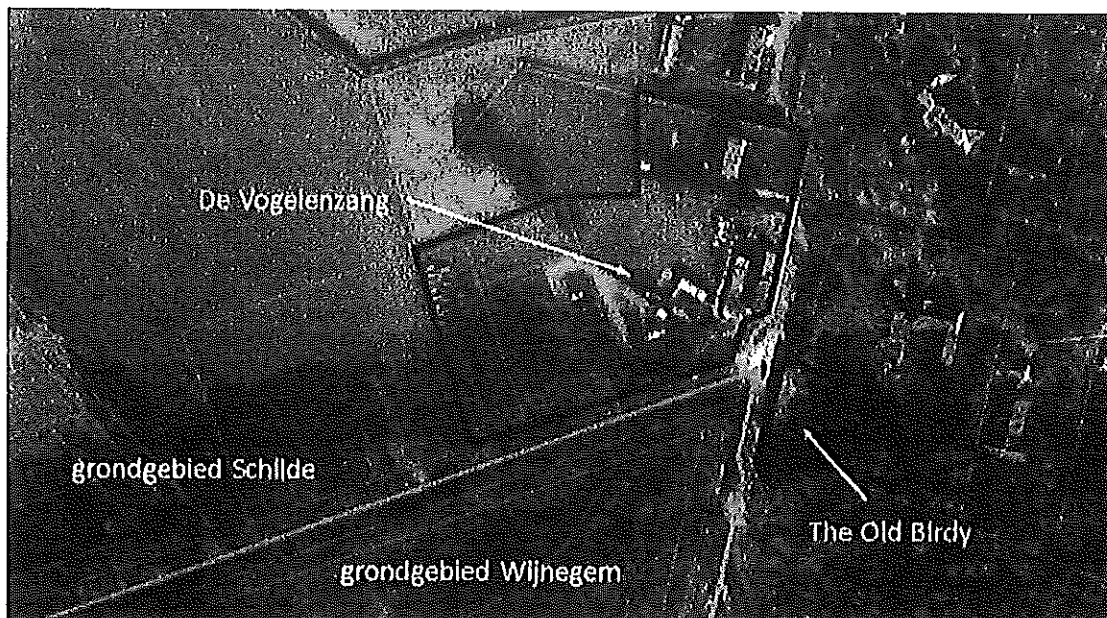
info@verbistadvocatuur.be
www.verbistadvocatuur.be
BTW 0895.061.263
honorariumrekening BE23 6300 6810 6991
derdengelden BE27 6300 6518 5473

Inhoud

I. VOORWERP VAN HET BEZWAARSCHRIFT.....	2
II. ONTVANKELIJKHEID.....	3
Ontvankelijkheid <i>ratione temporis</i> : het bezwaarschrift werd tijdig ingediend.....	3
Ontvankelijkheid <i>ratione personae</i> : bezwaarindieners beschikken over het rechtens belang.....	3
III. FEITELIJK EN PROCEDURELE VOORGAANDEN.....	4
IV. BEZWAREN.....	7
A. Het RUP dient het algemeen belang niet, maar enkel een zuiver privaat belang van de BVBA de Vogelenzang en is derhalve actorgebonden.....	7
B. Een onwettig planologisch attest leidt tot een onwettig ruimtelijk uitvoeringsplan.....	12
C. Er is sprake van machtsafwending.....	14
V. BESLUIT.....	16

I. VOORWERP VAN HET BEZWAARSCHRIFT

1. Middels onderhavig bezwaarschrift wensen de hierboven vermelde personen hun bezwaren kenbaar te maken ten aanzien van het ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP De Vogelenzang".
2. De aanvraag heeft betrekking op een terrein ter hoogte van de Wijnegemsteenweg, 2970 Schilde:



II. ONTVANKELIJKHEID

Ontvankelijkheid *ratione temporis*: het bezwaarschrift werd tijdig ingediend

3. De termijn voor het indienen van een bezwaar loopt van 1 februari 2021 tot en met 1 april 2021. Huidig bezwaarschrift wordt tijdig ingediend.

Ontvankelijkheid *ratione personae*: bezwaarindieners beschikken over het rechtens belang

4. De bezwaarindieners dienen beschouwd te worden als betrokken publiek in de zin van artikel 2, 1° van het Omgevingsvergunningsdecreet. Het 'betrokken publiek' wordt in voornoemd artikel gedefinieerd als volgt:

"elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;"
(eigen accentuering)

5. Bezwaarindieners zijn natuurlijke personen en behoren onder 'het betrokken publiek'. Bezwaarindieners wonen in de onmiddellijke omgeving van het RUP De Vogelenzang. Bezwaarindieners beschikken over het vereiste belang om huidige bezwaarprocedure op ontvankelijke wijze te voeren.

6. Dat bezwaarindieners ernstige hinder ondervinden en dus een belang hebben bij huidig bezwaarschrift werd bovendien uitdrukkelijk erkend in het vernietigingsarrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dd. 25 augustus 2020 dat een destijds aangevraagde omgevingsvergunning door de eigenaar van de BVBA De Vogelenzang dd. 22 maart 2018 heeft vernietigd:

“Vervolgens stelt de Raad vast dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij als nabije omwonende mobiliteitshinder kan ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing. In de bestreden beslissing worden immers verschillende constructies geregulariseerd die ertoe leiden dat de capaciteit van de horecazaak in aanzienlijke mate is uitgebreid. Er kan in redelijkheid niet worden betwist dat de toegenomen capaciteit voor cliënteel een toename aan mobiliteitsbewegingen met zich meebrengt en dat dit hoofdzakelijk gemotoriseerd autoverkeer betreft, zoals blijkt uit de mobiliteitsstudie en de feitelijke gegevens van het dossier. De bestreden beslissing maakt een bestending van deze situatie mogelijk.

Tevens maakt de verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij als omwonende geluidshinder kan ondervinden door de exploitatie van de buitenbar. Het feit dat de bestreden beslissing daaraan tracht te remediëren, zoals de verwerende en tussenkommende partij aanvoeren, doet aan die vaststelling geen afbreuk nu de verzoekende partij aanvoert dat de daarin genomen maatregelen onvoldoende zijn, wat evenwel een beoordeling ten gronde vereist.”¹ (eigen nadruk)

7. Bovenstaand arrest zal verder uitvoerig worden besproken.

III. FEITELIJK EN PROCEDURELE VOORGAANDEN

a. In feite:

8. Dit dossier heeft reeds een lange voorgeschiedenis. Jarenlang hebben de bezwaarindieners verschillende onvergunde constructies en daarbij horende activiteiten van de betrokken inrichting, de BVBA De Vogelenzang, moeten verduren. De rust in de omgeving, die de bewoners vroeger kende, is volledig zoek de laatste jaren.

9. Ten eerste veroorzaakt de inrichting van de BVBA De Vogelenzang uiterst veel geluidshinder. Zo is er voornamelijk in het weekend en op zondag, wanneer de bezwaarindieners thuis zijn en genieten van hun tuin, veel passage van restaurantbezoekers en feestgangers waarbij de gezellige tuinfeestjes meer dan één keer uitdraaien op een regelrechte fuif. De verschillende avondfeestjes, de luide muziek alsook de verschillende hinderlijke evenementen (zoals testdemo's voor (luide) sportvoertuigen) zijn slechts een klein voorbeeld van welke hinder de omgeving de laatste jaren te verduren heeft gekregen.

10. Ten tweede past zulke (uitgaans)brasserie absoluut niet in de ruimtelijke omgeving. Deze inrichting ligt namelijk in een residentiële en rustige wijk. Het voorgenomen RUP zal deze rust permanent laten verdwijnen.

¹ RvVb 25 augustus 2020, nr. RvVb-A-1920-1157, Dirckx.

11. De bezwaarindieners hebben er uiteraard alle belang bij dat het residentiële karakter van de wijk beschermd wordt.

b. In rechte

12. Er werden in het verleden omgevingsvergunningen aangevraagd door de BVBA De Vogelenzang voor de regularisatie van constructies en de aanleg van een parking op de percelen gelegen te 2970 Schilde, Wijnegemsteenweg 193, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummers 185D, 181E en 181F.

13. De deputatie Antwerpen had in administratief beroep het voorgaande vergund op 22 maart 2018. Echter, op 25 augustus 2020 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) de voorgaande vergunning vernietigd en wordt de bestuurshandeling dus geacht te nooit hebben bestaan.²

14. In dit arrest heeft de RvVb bovendien zijn substitutiebevoegdheid o.g.v. art. 37 DBRC-Decreet toegepast en hierbij werd geoordeeld dat de verwerende partij, de deputatie Antwerpen, gebonden is om de voorgaande vergunning te weigeren aangezien de vergunning gesteund is op een onwettig planologisch attest.

“Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat het planologisch attest, dat de rechtsgrond vormt waarop de bestreden beslissing gebaseerd is, door een onwettigheid is aangetast en er bijgevolg geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.26, §2 VCRO om de gevraagde vergunning te verlenen.

Als gevolg daarvan zou de aanvraag bij het nemen van een nieuwe beslissing moeten worden getoetst aan de voorschriften van het geldende BPA ‘Victor Frislei’, waarmee deze ontegensprekelijk in strijd is. Het planologisch attest is er immers op gericht om te kunnen afwijken van deze voorschriften.

Aldus stelt de Raad een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering vast, hetgeen resulteert in een gebonden bevoegdheid voor de verwerende partij om de aanvraag te weigeren. Gelet op deze vaststelling wordt er overeenkomstig artikel 37, §2 DBRC-decreet overgegaan tot indeplaatsstelling.”³
(eigen nadruk en onderstreping)

15. Er is dus op grond van dit arrest sprake van een legaliteitsbelemmering waar noch uw bestuur noch de deputatie Antwerpen van kunnen afwijken.

² RvVb 25 augustus 2020, nr. RvVb-A-1920-1157, Dirckx.

³ RvVb 25 augustus 2020, nr. RvVb-A-1920-1157, Dirckx.

16. Vervolgens werd door de BVBA De Vogelenzang op 29 juli 2020 een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor het volgende:

- Beperkte uitbreiding van de parking binnen de zone van het BPA;
- Uitbreiden verharding in waterdoorlatende klinkers
- Wijzigen van de buurtweg nr. 7 en nieuwe rooilijn Broekstraat

17. Bovenstaande omgevingsvergunning werd recentelijk geweigerd door uw bestuur op 8 maart 2021. Enkel het wijzigen van de buurtweg nr. 7 werd vergund. Dat de bovenstaande omgevingsvergunning geweigerd werd is zeer logisch: het planologisch attest dd. 23 augustus 2016 dat ten grondslag lag van deze omgevingsvergunningsaanvraag werd immers onwettig bevonden door de RvVb dd. 25 augustus 2020.

18. Ondanks bovenstaande legaliteitsbelemmering, tracht het gemeentebestuur op heden opnieuw om de illegale uitbreidingen en illegale constructies van de BVBA De Vogelenzang te regulariseren, maar deze keer via een ruimtelijk uitvoeringsplan, wat uiteraard de wenkbrauwen doet fronsen. Men weet immers goed genoeg dat deze gigantische uitbreidingen illegaal zijn, en derhalve ook niet thuis horen op deze plaats, maar men tracht nu toch de situatie alsnog te bestendigen en te regulariseren. Het hoeft geen betoog dat dit onverantwoord en problematisch is.

19. Hieronder wordt geargumenteed waarom het RUP niet definitief kan worden vastgesteld.

IV. BEZWAREN

**A. Het RUP dient het algemeen belang niet, maar enkel een zuiver
privaat belang van de BVBA de Vogelenzang en is derhalve
actorgebonden.**

**→ Schending van art. 1.1.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
en constante rechtspraak van de Raad van State**

i. Samenvatting van het bezwaar

20. Doordat de huidige toestand van de BVBA De Vogelenzang onweerlegbaar een illegale toestand betreft wegens illegale uitbreidingen;

Doordat het planologisch attest dd. 23 augustus 2016 als onwettig werd beschouwd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

En doordat het dus vaststaat dat de BVBA De Vogelenzang nooit illegaal mocht uitbreiden en dit nooit mocht doen o.g.v. de vigerende regelgeving;

En doordat dit RUP “de Vogelenzang” enkel werd opgesteld om de huidige illegale situatie te bestendigen en te regulariseren en derhalve enkel een louter privaat belang nastreeft;

En doordat dit RUP bovendien enkel op maat is geschreven voor specifieke ondernemingen, nl. de BVBA De Vogelenzang en The Old Birdy en derhalve volledig actorgebonden zijn (sterker nog: het RUP noemt zelfs ‘de Vogelenzang’ waardoor het actorgebonden karakter onmogelijk kan worden betwist);

Terwijl van een zorgvuldige overheid mag worden verwacht dat zij het algemeen belang behartigt en niet louter een RUP opstelt om een onderneming uit de illegaliteit te helpen, een situatie die overigens werd veroorzaakt door de BVBA De Vogelenzang zelf, en de overheid derhalve zicht voor het gewicht van voldongen feiten;

Dient dit RUP het algemeen belang niet en kan het derhalve niet worden aangenomen.

ii. Geschonden regelgeving, parlementaire voorbereidingen en constante rechtspraak

21. Art. 1.1.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”

22. Parl. St. Vl. Parl. 2001- 02, nr. 1203/4, 17:

“Zoals ook al werd aangehaald in de omzendbrief Ruimtelijke Ordening 2000/01 betekent de opname van een dergelijk bedrijf in een planologisch attest, dat leidt tot een BPA of een RUP, dat dit het gevolg is van een welbepaalde ruimtelijke afweging. De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van het plannings- of vergunningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat dit niet mag gebeuren onder druk van voldongen feiten”

23. RvS 7 maart 2014, nr. 226.643 stelt het volgende:

“Met het voorschrift van artikel 1.1.4 VCRO is niet overeen te brengen een RUP dat wezenlijk alleen beoogt de regularisatie mogelijk te maken van een bouwmisdrijf, laat staan nog van een bouwmisdrijf waarvoor bij definitieve gerechtelijke uitspraak het herstel in de vorige toestand is opgelegd. Het oogmerk om tot dit welbepaalde, vooropgestelde resultaat te komen, is de negatie ervan dat het plan uit een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en planopties voortkomt.”
(eigen nadruk)

24. RvS 22 februari 2021, nr. 211.434 stelt het volgende:

“Uit al deze gegevens en de door de verzoeker vermelde elementen uit de uitgebrachte adviezen, moet in redelijkheid worden besloten dat de bestreden besluiten en het eraan voorafgaande planologisch attest niet alleen de regularisatie van de onvergunde bouwwerken van de tussenkomen partijen tot “mogelijk gevolg” hebben, maar dat die regularisatie in wezen het opzet was van de operatie, minstens

dat niet blijkt dat de verwerende partijen, zonder de druk van de grotendeels onvergunde feitelijke situatie, tot een zelfde beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zouden zijn gekomen."

25. RvS 9 augustus 2007, nr. 173.937 stelt het volgende:

*(...) "dat de betreffende voorschriften op het eerste gezicht niet "actorgebonden" zijn, en derhalve wettig in een ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen kunnen worden;
Overwegende dat het feit dat in de toelichtende nota bij het GRUP op een aantal plaatsen sprake is van een Colruyt-vestiging, volgens de verwerende partijen hierdoor wordt verklaard dat naar aanleiding van het vastleggen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de beleidsvisie inzake de ontwikkeling van het gebied, deze firma interesse heeft getoond, en de oefening heeft gemaakt om reeds schetsmatig een mogelijk project voor te stellen; dat dit evenwel niet wegneemt dat ook een ander project binnen het in het GRUP afgebakende gebied voor winkelactiviteiten kan worden vergund; dat het immers enkel de stedenbouwkundige voorschriften zijn die een bindende en verordenende waarde hebben, dit in tegenstelling tot de toelichting bij het plan;" (eigen nadruk)*

iii. Toepassing in casu

26. De Raad heeft in zijn arrest dd. 25 augustus 2020 duidelijk geoordeeld dat het planologisch attest dd. 23 augustus 2016 onwettig is. Dit planologisch attest werd juist aangevraagd door de BVBA De Vogelenzang omdat zij wist dat de gewenste vergunningen niet konden worden verleend o.b.v. het BPA Victor Frislei, simpelweg omdat de vergunningen manifest in strijd zijn met dit BPA.

27. Dat de BVBA De Vogelenzang dus illegaal heeft uitgebreid en de toestand op heden illegaal is, kan niet worden ontkend. Het wekt dat ook alle verbazing voor de bezwaarindieners dat dit RUP enkel en alleen werd opgesteld om de illegale toestand te kunnen regulariseren en ook nog eens volledig actorgebonden is, wat niet kan bij een RUP. Merk op: het RUP noemt zelfs 'De Vogelenzang' waardoor het wel zeer moeilijk wordt om te gaan ontkennen dat het RUP niet actorgebonden is.

28. Uit de toelichtende nota bij dit RUP blijkt uitdrukkelijk het volgende (p.5/67):

“Doelstellingen plan

De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de twee historische gegroeide horecazaken gelegen op het kruispunt Wijnegemsteenweg – Broekstraat. Doelstelling is het bieden van een eenduidig planologisch kader inzake de ontwikkelingsmogelijkheden van deze horecazaken waarbij randvoorwaarden worden opgelegd in functie van de aanpak van ruimtelijke knelpunten (bv. parkeerdruk).”

- ➔ Enkel op basis van bovenstaande doelstelling is het RUP manifest onwettig. Een RUP kan en mag nooit actorgebonden zijn. Hier wordt duidelijk gesteld dat het RUP wordt opgesteld met als doel om een eenduidig planologisch kader te voorzien voor twee specifieke horecazaken. Hierboven werd reeds constante rechtspraak aangehaald van de Raad van State waaruit blijkt dat een RUP nooit volledig actorgebonden mag zijn. De kers op de taart is toch wel het feit dat dit RUP zelfs vernoemd is naar de BVBA De Vogelenzang, waaruit onbetwistbaar het actorgebonden karakter van dit RUP blijkt.

29. Verder in de toelichtingsnota blijkt het volgende: (p. 33/67)

“De gemeente wenst een oplossing te bieden aan de parkeerdruk. Vandaag is de parkeervraag groter dan het aanbod (zie hiervoor hoofdstuk § 1.4.3) wat leidt tot (wild)parkeren in de groenbermen van zowel de Wijnegemsteenweg als de Broekstraat (en ook leidt tot conflicten met het parkeeraanbod van de Old Birdy). Het parkeren in de groenbermen tast de landschappelijke en ecologische waarde van de dreven aan. Daarnaast zorgt het verspreid parkeren langs deze verbindingswegen (met het bijhorende gemanooeuvreer en zoekverkeer) voor een lagere verkeersveiligheid en verkeersbeleving.

De gemeente wenst daarom te voorzien in een juridisch kader dat de uitbreiding van de parking van de Vogelenzang mogelijk maakt binnen de bestaande percelen in beheer van de Vogelenzang (nl. ten westen en ten noorden van de huidige parking). Op deze manier is er juridisch meer dan voldoende ruimte om de minimum te voorziene parkeerplaatsen aan te leggen.

(...)

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. Op deze manier moet deze zaak in de toekomst zo goed mogelijk blijven functioneren. Als randvoorwaarde voor het behoud en de

uitbreidingsmogelijkheden voor deze horecazaak worden enkele ruimtelijke randvoorwaarden vooropgesteld.⁴ (...)”

- ➔ De insteek en het doel van dit RUP is overduidelijk. Er bestond voorheen geen juridisch kader waarin de uitbreiding van de parking van de Vogelenzang op een legale wijze kon worden vergund, dus de gemeente wenst daarom te voorzien in een juridisch kader dat de uitbreiding van de parking mogelijk maakt. Hieruit blijkt duidelijk dat het opzet van dit RUP een regularisering is van de illegale uitbreidingen van de BVBA De Vogelenzang, een opzet dat manifest onwettig is en niet de bedoeling kan zijn bij een RUP.

- ➔ De gemeente tracht aannemelijk te maken dat zij een duurzame ruimtelijke ordening nastreeft door ervoor te zorgen dat er geen wildparkeren plaatsvindt. Echter, is dit wildparkeren het rechtstreeks gevolg van de illegale uitbreidingen van de BVBA De Vogelenzang. De gemeente tracht dus een illegale uitbreiding (en situatie op heden) te legaliseren onder het mom van het algemeen belang. De gemeente helpt als het ware de BVBA De Vogelenzang uit de (juridische) problemen door een RUP op te stellen specifiek voor deze illegale uitbreidingen. Het hoeft geen betoog dat een RUP nooit kan worden opgesteld vanuit een dergelijke insteek. Het is niet omdat er ‘voordelen’ aan het RUP zouden zijn verbonden, zoals het feit dat de BVBA De Vogelenzang niet buiten dit kader mag handelen, dat dit RUP het algemeen belang dient, **integendeel: de BVBA De Vogelenzang heeft jarenlang illegale uitbreidingen voorzien en het enige wat dit RUP doet is die illegale situatie toedekken.** Dit wordt eigenlijk gesteld in de toelichtingsnota, wat dus nog het meest frappante is: *“De gemeente wenst daarom te voorzien in een juridisch kader dat de uitbreiding van de parking van de Vogelenzang mogelijk maakt binnen de bestaande percelen in beheer van de Vogelenzang”*, terwijl de uitbreidingen van de parking onbetwistbaar illegaal zijn geschied.

30. Het hoeft geen betoog dat de insteek van dit RUP actorgebonden⁵ is om specifieke ondernemingen (lees: de BVBA De Vogelenzang omdat zij juist in juridische problemen zit) de kans te geven om uit de illegaliteit te geraken, en dit wordt bovendien ook bevestigd in de toelichtingsnota. Een RUP kan en mag nooit volledig actorgebonden zijn, laat staan dat het RUP een specifieke onderneming helpt om legaal te kunnen uitbreiden, terwijl dit op heden onbetwistbaar illegaal is.

31. **Het eerste bezwaar is manifest gegrond.**

⁴ P. 34/67 toelichtingsnota RUP Vogelenzang

⁵ Zie ook rechtsleer: X., “Een RUP op maat is soms een maat voor niets”, *TOO* 2014/3, 447-449.

B. Een onwettig planologisch attest leidt tot een onwettig ruimtelijke uitvoeringsplan

i. Samenvatting van het bezwaar

32. Doordat de RvVb het planologisch attest dd. 23 augustus 2016 onwettig heeft verklaard in zijn arrest dd. 25 augustus 2018;

En doordat het huidige RUP 'De Vogelenzang' wordt aangenomen in navolging van het onwettig planologisch attest dd. 23 augustus 2016 o.g.v. art. 4.4.28 VCRO;

wordt dit RUP ook onwettig.

ii. Geschonden regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur

Art. 4.4.28 VCRO stelt:

"Een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 4.4.26, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld."

iii. Toepassing in casu

33. Het hoeft geen betoog dat het huidige RUP 'de Vogelenzang' een rechtstreeks gevolg is van het onwettig planologisch attest dd. 23 augustus 2016. Een voorwaarde voor het vaststellen van een planologisch attest is immers dat er ten laatste vijf jaar na de afgifte ervan een RUP wordt opgesteld.⁶ De timing voor het opstellen van dit RUP is dan ook niet verwonderlijk aangezien het planologisch attest van rechtswege komt te vervallen op **23 augustus 2021**. Doen alsof het RUP 'de Vogelenzang' dan ook niets met dit onwettig planologisch attest te maken heeft, of hier niet op gesteund is, of er geen rechtstreeks gevolg van is, kan niet anders worden gezien als het zonlicht ontkennen.

34. De aard van een planologisch attest betekent juist dat het een voorbereidende handeling uitmaakt alvorens er een RUP wordt opgesteld. Wat het bestuur nu doet, is een RUP vaststellen met als

⁶ Conform art. 4.4.28, tweede lid, 5° VCRO

grondslag een onwettige voorbereidende handeling of even onwettig: zonder voorbereidende handeling.⁷

35. Hoewel het planologisch attest juridisch-technisch niet vervallen⁸ is, is het ontegensprekelijk onwettig zoals geoordeeld door de RvVb. Dit heeft uiteraard tot gevolg dat een onwettig planologisch attest niet kan dienen als grondslag van dit RUP, hetgeen *in casu* wel degelijk het geval is, maar wat ten onrechte wordt ontkend in de toelichtingsnota RUP Vogelenzang: (p.5/67)

“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, dient dan ook niet (langer) als rechtsgrond voor de opmaak van onderhavig gemeentelijk RUP. De redenen op basis waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat het planologisch attest onwettig is, werden ter harte genomen bij de opmaak van het RUP” (eigen nadruk)

36. Eerst en vooral moet al meteen worden opgemerkt dat een planologisch attest een louter voorbereidende handeling vormt, zonder onmiddellijke nadelige gevolgen en niet afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring kan worden bestreden.⁹

Een onwettig planologisch attest kan dus niet worden vernietigd omwille van het feit dat dit een voorbereidende handeling betreft. Dit neemt echter niet weg dat het planologisch attest manifest onwettig is, zoals geoordeeld door de RvVb.

37. Een bestuur kan en mag een RUP dus niet opstellen op grond van een onwettig planologisch attest. Wat het bestuur hier doet is stellen dat het planologisch attest deels wettig en deels onwettig is en tracht de toestand te remediëren door enkel de ‘onwettige redenen’ uit het planologisch attest aan te pakken.

38. De RvVb heeft op 25 augustus 2018 het planologisch attest onwettig verklaard, waardoor heel dit attest uiteraard onwettig is. Het attest kan dus niet deels onwettig zijn. Het planologisch attest

⁷ E. RENTMEESTERS, ‘De aanvechtbaarheid van een planologisch attest’, *TMR* 2013, 518-520.

⁸ Zie noot onder RvS 4 oktober 2019, nr. 245.638, S.VERBIST en D. BAHTIJAREVIC, “Een vervallen planologisch attest leidt tot een onwettig ruimtelijk uitvoeringsplan”, *TOO* 2019, afl. 4, 388-390.

⁹ E. RENTMEESTERS, ‘De aanvechtbaarheid van een planologisch attest’, *TMR* 2013, 518-520.

bestaat¹⁰, maar is onwettig en kan dan ook altijd buiten toepassing worden verklaard o.g.v. art. 159 van de Grondwet voor de rechter.

39. Derhalve kan het huidige RUP niet worden aangenomen omdat vaststaat dat het planologisch attest dd. 23 augustus 2016 onwettig is. Op deze wijze miskent uw bestuur het gezag van gewijsde van de rechter. Bovendien kan dit onwettig planologisch attest niet worden 'hersteld' door de redenen op basis waarvan de RvVb heeft geoordeeld dat het planologisch attest onwettig is, opnieuw ter harte te nemen bij de opmaak van het RUP. Dit is een onherstelbaar gebrek in de vaststellingsprocedure van het RUP.

40. **Het tweede bezwaar is manifest gegrond.**

C. Er is sprake van machtsafwending

i. Samenvatting van het middel

41. Doordat het bestuur een RUP 'de Vogelenzang' wenst aan te nemen om de illegale toestand van specifieke ondernemingen (lees: de BVBA De Vogelenzang) te kunnen regulariseren, en het oogmerk dus niet vanuit het algemeen belang is ingegeven, doet het bestuur aan machtsafwending.

ii. Geschonden regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur

42. Machtsafwending is volgens rechtspraak van de Raad van State de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid welke het bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt tot het nastreven van een ander doel. Het verbod op machtsafwending houdt in dat de overheid slechts beschikt over gebonden bevoegdheden en het gebruik daarvan in overeenstemming moet zijn met het doel dat de wetgever voor ogen hield bij het verlenen van dergelijke bevoegdheden.

iii. Toepassing in casu

43. Uit het eerste bezwaar bleek dat het opzet van dit RUP duidelijk is: **de regularisatie van de illegale toestand van de BVBA De Vogelenzang.**

¹⁰ Omdat het simpelweg niet vernietigd kan worden omdat een planologisch attest enkel een voorbereidende handeling uitmaakt alvorens een RUP goed te keuren.

Dit is uiteraard manifest onwettig en is een schoolvoorbeeld van machtsafwendings. Immers, een onderneming blijft jaren lang illegaal uitbreiden en het bestuur gedooft deze toestand en verleent zelfs een (onwettig) planologisch attest, maar om de onderneming echt volledig uit de illegaliteit te helpen wordt er een RUP aangenomen specifiek voor deze onderneming. **Het recht van de ruimtelijke ordening is niet in het leven geroepen om louter private belangen te behartigen.** Het uitgangspunt moet zijn dat de plannende overheid steeds een afweging maakt van alle relevante aspecten van het plandossier, daarbij oog heeft voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ordening ontwikkelt. Welke onderneming op een bepaalde locatie een illegale activiteit wil blijven uitoefenen, is daarbij geen relevant aspect van die goede ruimtelijke ordening.

44. Wat het bestuur doet is opmerkelijk: het stelt vast dat de BVBA De Vogelenzang onwettig uitbreidt en derhalve een parkeerproblematiek laat veroorzaken waardoor men inderdaad begint te wildparkeren. In plaats van deze situatie om te keren, bestendigt het juist de toestand door onwettige parkeerplaatsen te laten regulariseren via dit RUP zodat een onwettige uitbreiding van de BVBA De Vogelenzang wordt beloond en niet bestraft. Als 'tegenprestatie' wordt er gesteld dat er een kader wordt voorzien waaraan de BVBA De Vogelenzang zich zal moeten houden, en waarbij de omgeving baat aan zou hebben. Er bestond echter al een juridisch kader, nl. het BPA Victor Frislei.

Het is echter omdat de BVBA De Vogelenzang zich niet hield aan de regels van dit kader (BPA), dat het bestuur dit kader wenst uit te breiden, met vermeende nieuwe grenzen verbonden aan dit kader. Op deze manier wordt een illegale uitbreiding gewoonweg gelegaliseerd en dit kan onmogelijk in het belang van de omgeving gebeuren, wel integendeel: het RUP dient enkel het belang van de Vogelenzang en beperkt de rechten van de buurtbewoners.

De parkeerdruk die het bestuur wenst 'op te lossen', is enkel en alleen het gevolg van de illegale uitbreiding van de BVBA De Vogelenzang. Een RUP aannemen om een illegale uitbreiding te belonen, dient geenszins de goede ruimtelijke ordening.

De parkeerdruk (wildparkeren) wordt *in casu* gehanteerd als drogrede om de illegale toestand van de BVBA De Vogelenzang te kunnen regulariseren via het RUP 'De Vogelenzang'. Het hoeft verder werkelijk geen betoog dat heel het opzet van dit RUP manifest onwettig is en zelfs machtsafwendings uitmaakt. Geenszins wordt hier enig algemeen belang nagestreefd.

45. **Het derde bezwaar is manifest gegrond.**

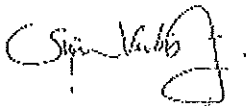
V. BESLUIT

Aan de gemeenteraad van de gemeente Schilde wensen bezwaarindieners om bovenvermelde onwettigheden uitdrukkelijk te vragen om akte te nemen van dit bezwaarschrift en vervolgens het RUP 'de Vogelenzang' niet vast te stellen.

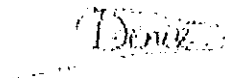
Indien alsnog het RUP definitief wordt aangenomen, behouden bezwaarindieners zich alle rechten voor om deze in feite en in rechte (juridisch) te bestrijden.

Antwerpen, 1 april 2021

Voor bezwaarindieners,
Hun raadsliden,



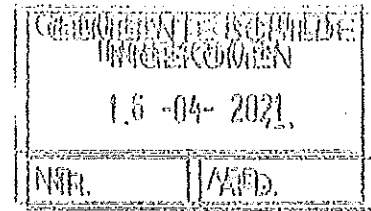
Stijn Verbist



Deniz Bahtijarevic

Bezwaarschrift

Aan Gecoro
 Aan het college van burgemeester en schepenen
 Van de gemeente Schilde.
 Brasschaatsebaan 30 te 2970 Schilde



8 blz

1/8

Tegen het RUP Vogelenzang

Ontvankelijkheid:

Het bezwaarschrift werd tijdig ingediend en de indiener is als aanpalend eigenaar of direct betrokken partij

De uitbating van de handelszaken waarvoor dit RUP in het leven geroepen is, hebben een directe invloed op het woongenot van de aanpalende en de binnen een straal van 200 m gebouwde woningen in deze residentiele wijk. Nu ondervinden we reeds jaren overmatige geluid en verkeer hinder van deze uitbating.

De bestendinging door een rup zal enkel de hinder vergroten omdat ze minder strafbaar en vanzelfsprekend zal worden na de uitvoering van het RUP.

Niettegenstaande er publiekelijk beweerd wordt dat dit RUP niet meer steunt op het nietig verklaarde planologisch attest, wordt er in de tekst herhaaldelijk naar verwezen en gemotiveerd. Met andere woorden het is nog steeds ontegensprekelijk de basis van het RUB Vogelenzang.

Hinder bewezen door de realiteit.

De uitbaters hebben niet gewacht op een uitvoerbare omgevingsvergunning en hebben illegaal alle in het RUB te regulariseren werken en installaties reeds uitgevoerd.

Als omwonenden hebben we hierdoor een exact beeld uit ondervinding en feiten om de studie en de argumenten die in dit RUP gebruikt worden te weerleggen.

De geluidshinder is groter geworden. Er worden openluchtconcerten gegeven, oltimeer Meetings, de grootscherm vertoningen zijn frequenter alsook de privé feesten.
 (dit tot de corona sluiting en de korte opening ertussen)

De Corona sluiting was voor de woonomgeving een verademing die we sinds jaren opnieuw konden ervaren.

Dit bewijst dat dit soort uitbating absoluut niet thuis hoort in een residentiele woonomgeving. Een restaurant zou dat wel zijn zolang de feesten in een gesloten geluidwerend gebouw plaats vinden.

De aard van de nevenactiviteiten die deze uitbating maken het woongenot van de omgeving ondraagbaar.

In het RUB wordt er geen enkele beperking voorzien, integendeel. Het is een open deur Voor misbruik en verdere verloedering en aantasting van het woongenot in de zuivere bestaande woonomgeving. Dit is een woonpark en geen evenementen park.

Bovendien verleent de lokale gemeentelijke overheid om de haverklap uitzonderingen om deze hinderlijke activiteiten ongestraft mogelijk te maken.

- Het volstaat dat een verzoeker redelijkerwijs aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder en nadelen ten gevolge van een bestreden beslissing. De bezwaarindienende partijen wonen slechts op maximum 90 meter van de horecazaken die het RUP wenst te regulariseren, De Vogelenzang en The Old Birdy. Het perceel van één van de bezwaarindienende partijen ligt tegen The Old Birdy en tegenover de Vogelenzang. De afstand tussen deze woonplaatsen en de horecazaken is dermate beperkt dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat de exploitatie van de desbetreffende horecazaken de woonomgeving en het leefklimaat van de bezwaarindienende partijen nadelig beïnvloedt.
- De nadelige beïnvloeding van de woonomgeving en het leefklimaat is *in concreto* dermate manifest dat 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 (zoals testdemo's voor (luide) sportvoertuigen, voetbalfeestjes) doorheen het weekend. Deze geluidshinder is meerdere malen vastgesteld door de lokale politie. De mogelijke hinder wordt overigens ook bevestigd in het planologisch attest, 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 geluidsdeskundige worden gevoegd."

Bovendien veroorzaken de horecazaken ook ernstige mobiliteitshinder, een euvel waarvoor het voorliggend RUP een oplossing voor tracht te vinden met een uitbreiding van de parkingzone, ten nadele van de open ruimte en het groene karakter van de streek. De mobiliteitshinder omvat niet alleen de verschillende honderden auto's die aan en afrijden van de inrichting gedurende het weekend (van 's morgens vroeg tot 's morgens laat) maar eveneens de verschillende (test)demo's voor oldtimers, sportvoertuigen tot zelfs de helikopters waarmee verschillende bezoekers aankomen en vertrekken. Al deze voertuigen maken veel lawaai en veroorzaken vaak een mobiliteitscongestie in de buurt. Reeds verschillende dodelijke ongevallen gebeurden in de buurt van de Vogelenzang door de toegenomen verkeersdruk tijdens de avond en nacht. Ook de mobiliteitshinder is uitdrukkelijk erkend in het planologisch attest: "In antwoord op de parkeerdruk op de omliggende straten, de verkeersveiligheid, het openbaar domein en de oude dreven dient de uitvoering van de parking volgens scenario 1A op korte termijn te worden voorzien op onder de volgende voorwaarden: ..."

- • Het voorliggend RUP betekent een bestendiging van deze onhoudbare situatie, die nu reeds jaren aansleept. Als naaste burens van dergelijke horecazaak, zijn de bezwaarindienende partijen de voornaamste slachtoffers van deze hinder.
- Het belang van de bezwaarindienende partijen is overduidelijk aangetoond.

Geschiedenis:

De Vogelenzang en the Old Birdy zijn decennialang charmante kleinschalige café'- later Restaurants geweest die geen noemenswaardige hinder veroorzaakten.

Het is door de overnemer en huidige uitbaters uitgegroeid tot een beruchte feest en evenementenlocatie met alle nadelen voor gevolg.

Gevolgen.

Het RUB zorgt volledig ten onrechte voor de nodige legaliteit en bestendigheid en houdt geen rekening dat er bewoning is in de directe omgeving.

De uitbaters lappen elk voorschrift aan hun laars en bouwen illegaal de zaken uit zonder vergunningen.

De lokale overheid blijft totaal in gebreke qua handhaving en wanneer de kanker en de illegaliteit te groot wordt gaat ze een RUP maken "à la tête du client" om de bouw misdrijven te regulariseren.

- De deze veelal niet vergunde illegale bouwwerken hadden tot gevolg dat de desbetreffende horecazaak steeds meer en meer klanten aantrok. Momenteel wordt de brasserie dan ook niet slechts gebruikt als een eetgelegenheid maar tevens als evenementenlocatie voor verschillende soorten (avond)feesten, testdemo's voor sportvoertuigen, starplaats voor rally's, grootschermincena vertoningen van sportwedstrijden, etc.

Omwonenden worden in dit RUB op geen enkel vlak ontzien, niettegenstaande de vele klachten en acties op de aandacht op deze wantoestand te vestigen.

Ligging:

Aangezien geen enkele van deze activiteiten en/of het gros van de hiervoor gecreëerde infrastructuur onderworpen is geweest aan een voorafgaande vergunningsaanvraag, werd op geen enkele manier rekening gehouden met de impact op omgeving. De omwonenden van deze horecazaak werden snel het slachtoffer van haar succes. Een succes dat in verregaande mate het gevolg is van haar ligging in open ruimte-gebied.

- De horecazaken liggen krachtens het Gewestplan Antwerpen van 2 oktober 1979 gelegen in agrarisch gebied, natuurgebied en woonparkgebied.

In het RUB ligt "the old Birdy" in de woonparkzone.

Hiervoor is de gewestbestemming als woonpakgebied van toepassing. Deze uitbating is Het zonevreemd karakter van de Vogelenzang werd geregulariseerd middels het bijzonder plan van aanleg (BPA) Victor Frisley dat de toenmalige gebouwen van de horecagelegenheid onderbracht in "zone voor horeca – art. 5" met als toegestane functie 'horecagelegenheid met een eengezinswoning'. De achterliggende tuin- en terraszone kwam terecht in "zone voor tuinen type 1 – art. 8", een deel van de bestaande parking in "zone voor parking – art. 16" en de rest van de parking in "zone voor LWAG type II" – art. 12". De horecazaak "The Old Birdy" aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg is niet gelegen binnen het BPA. Hiervoor is de gewestplanbestemming woonparkgebied nog van toepassing. zonevreemd en de bestemming van dit gebied werd niet aangepast.

Bouwmisdrijven

- • Het bovenvermeld BPA regulariseerde in 2004 de zonevremde constructie en de bijhorende bouwmisdrijven. Later werden echter nieuwe ernstige stedenbouwkundige overtredingen begaan:
- Op 26 april 2013 werden door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (GSI) twee processen-verbaal opgemaakt voor de aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte in houten gevelbeplanking;
- Op 22 juli 2015 werd middels een aanvullend proces-verbaal de instandhouding van deze stedenbouwkundige overtredingen vastgesteld. (stuk B.2).

Door o.m. één van de bezwaar indienende partijen werd dan weer een burgerrechtelijke aansprakelijkheidsprocedure ingesteld voor de burgerlijke rechter om tot afbraak van de voormelde illegale constructie over te gaan (wegens burenhinder), minstens een schadevergoeding te betalen.

- In het voorjaar van 2016 werd door de BVBA Vogelenzang, onder druk van voormelde processen-verbaal en procedures, een planologisch attest aangevraagd bij de gemeente Schilde, met volgende doelstelling:
- Op korte termijn het regulariseren van voormelde onvergunde en illegaal opgerichte constructies en de verder uitbreiden van de parking;
- Op middellange termijn in het creëren van ruimte voor de “heroriëntering” van de bestaande horecazaak.

Bezwaren

Individueel belang van het RUP

- Het RUP is kennelijk in strijd met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals vooropgesteld in artikel 1.1.4 VCRO. Dit artikel stelt immers *“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”*.
- Uit het principe van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorzien in bovenvermeld artikel volgt dat een RUP niet mag worden opgemaakt uitsluitend ter behartiging van bepaalde individuele belangen, maar dat het integendeel slechts kan worden aangenomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied. De duurzame ruimtelijke ontwikkeling impliceert volgens rechtspraak van de Raad van State dat de regularisatie van bestaande zonevremde bedrijven niet het opzet mag zijn van een RUP, enkel het gevolg.
- Het uitgangspunt van een RUP moet een afweging zijn van alle relevant aspecten van het plandossier, daarbij oog hebbende voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en goede ruimtelijke ordening nastreven. Het RUP waarvan het enige doel bestaat in de regularisatie van bouwmisdrijven en zonevremde constructies en het vergunnen van een verdere

uitbouw van activiteiten van één welbepaald bedrijf, gaat voorbij aan deze in steek en behartigt een particulier belang.

• De startnota van het RUP "De Vogelenzang" stelt volgende doelstellingen voorop:
"De gemeente Schilde wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken als uitvoering van een planologisch attest. Het planologisch attest voor het restaurant De Vogelenzang werd door de gemeenteraad op 23 augustus 2016 afgeleverd. Als korte termijnbehoeften worden vooropgesteld:

- *Regularisatie aanbouw aan het hoofdgebouw van ca. 142m² op voorwaarde dat de vormgeving dient aan te sluiten bij de architecturale en historische context van het hoofdgebouw;*
- *Regularisatie van de overdekte terrasconstructie aan het hoofdgebouw van ca. 113m²;*
- *Regularisatie van de petanquepiste van ca. 64,8m²;*
- *Regularisatie van de onvergunde terrasverhardingen;*
- *Regularisatie van de buitenbar van 61m²;*
- *Regularisatie van het overdekt terras bij de buitenbar van ca. 56m²*

In het planologisch attest wordt als lange termijn doelstelling de uitbreiding van de parking vooropgesteld. De gemeenteraad besliste dat de uitbreiding van de parking eveneens een korte termijn behoefte betreft. Er werden verder geen lange termijn behoeften goedgekeurd.

In kader van een logische afbakening voor het plangebied wordt het plangebied uitgebreid met een aantal aanpalende percelen, waaronder de bestaande horecazaak aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg. "

Inzake de afbakening stelt de startnota het volgende:

"De afbakening van het plangebied is gebaseerd op de afbakening van het goedgekeurde planologisch attest. Zoals reeds meegedeeld in het planologisch attest wordt in de praktijk voor De Vogelenzang een ruimer gebied gebruikt dan enkel de percelen van de brasserie. De planafbakening binnen het op te maken RUP De Vogelenzang wordt dan ook ruimer genomen dan de afbakening binnen het goedgekeurde planologisch attest. Het perceel met woning Wijnegemsteenweg 191, gelegen ten noorden van "De Vogelenzang" wordt mee genomen binnen de contour van het plangebied. In de voortuinstrook is een (onvergunde) parking aangelegd dewelke tevens gebruikt wordt in functie van de horecazaak "De Vogelenzang". Daarnaast is aan de overzijde van de Wijnegemsteenweg nog een tweede horecazaak "The Old Birdy" gelegen met dezelfde uitbater. Ook het aangrenzende openbaar domein van de Broekstraat en Wijnegemsteenweg wordt meegenomen binnen het plangebied, zodat maatregelen kunnen worden opgenomen om wildparkeren tussen de laanbomen te verhinderen."

Uit de startnota blijkt op manifeste wijze dat het RUP "De Vogelenzang" 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 feit dat het RUP het gevolg is van een eerder afgeleverd planologisch attest, ontslaat de gemeente Schilde niet van de verplichting om met het RUP een algemeen belang te behartigen en daarmee naar een duurzame ruimtelijke ordening te streven.

- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende

- stedenbouwkundige voorschriften. Krachtens haar verordenende aard dient een RUP de individuele belangen, minstens gedeeltelijk, te overstijgen. Het RUP "Vogelenzang" doet dit echter niet en behartigt een zuiver individueel belang. Het voorliggend RUP betreft enkel percelen van de BVBA De Vogelenzang, het regulariseert bouwmisdriven en zonevreedde constructies van deze onderneming en het voorziet in een uitbreiding van de parking ten koste van de open ruimte en het groene karakter van de omgeving. Dankzij de uitbreiding van de parking kan de desbetreffende horecazaken 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. Omwille van deze redenen is het RUP onwettig.

Het RUB heeft enkel als doelstelling om de bouwmisdriven te regulariseren:

- • Uit het eerder geciteerde artikel 1.1.4. VCRO volgt ook dat een RUP niet wezenlijk alleen de regularisatie van bouwmisdriven als doel mag hebben. Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is het oogmerk om tot dit welbepaalde, vooropgestelde resultaat te komen, de negatie ervan dat het plan uit een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en planopties voorkomt.

- De omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreedde bedrijven werkt dit verder uit en stelt:

"De ruimtelijke ordening gebeurt vanuit een specifieke doelstelling. Artikel 4 van het nieuwe decreet DRO legt de nadruk op duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit.

De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouwmisdrif. Dit neemt niet weg dat een BPA of een RUP tot gevolg kan hebben dat een regularisatie mogelijk wordt gemaakt.

Indien een gebouw dat (deels) zonder vergunning werd opgericht, uitgebreid of in gebruik werd gewijzigd, dan betekent de opname van dit gebouw in een BPA of RUP een gevolg is van een welbepaalde ruimtelijke afweging. De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van het planningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag zijn opgemaakt onder de druk van 'voldongen feiten'."

- De aanleg van een geasfalteerde parking, het bijbouwen van een berging en buitenbar en een bergruimte zijn bouwmisdriven vastgesteld in een proces-verbaal bij de horecazaak De Vogelenzang. The Old Birdy is tot op de dag van vandaag zonevreedde. De reeds geciteerde doelstelling van het plan "De Vogelenzang" is duidelijk, namelijk het regulariseren van deze bouwmisdriven. Een ruimtelijke afweging ontbreekt in zijn geheel. Een onderzoek naar de milieueffecten van een RUP 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. Deze afweging mag niet beperkt blijven tot algemene regels maar moet *in concreto* het betrokken gebied bespreken.
- Het gemeentelijk structuurplan (GSP) Schilde werd definitief vastgesteld dd. 24 oktober 2005 en door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd dd. 2 maart 2006. De doelstellingen van dit plan zijn duidelijk: groene ruimte versterken en open ruimte vrijwaren. Met de regularisatie van de bouwmisdrijven van de Vogelenzang, de volledig zonevreemde constructie van The Old Birdy en met het voorzien van een uitbreiding van de parking op een agrarisch perceel wijkt de gemeente af van de beleidslijn uitgezet in het GSP Schilde. Deze afwijking op haar beleid wordt niet gemotiveerd. Evenmin worden de implicaties van een herlokalisatie, het goed nabuurschap of de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet besproken in de startnota van het RUP "De Vogelenzang".

Het ontbreken van de volwaardige ruimtelijke afweging is een schending van artikel 1.1.4. VCRO én het materieel motiveringsbeginsel. Krachtens de materiële motiveringsplicht moet iedere administratieve rechtshandeling steunen op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden. De motivering dient draagkrachtig, pertinent en waarheidsgetrouw te zijn. Zonder deugdelijke motieven kan er immers geen sprake zijn van een wettige handeling.

Het RUP "De Vogelenzang" is bijgevolg totaal onwettig.

Gebrek aan handhaving van de lokale overheid:

Machtsafwendings

- Machtsafwendings is volgens rechtspraak van de Raad van State de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid welke het bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt tot het nastreven van een ander doel. Het verbod op machtsafwendings houdt in dat de overheid slechts beschikt over gebonden bevoegdheden en het gebruik daarvan in overeenstemming moet zijn met het doel dat de wetgever voor ogen hield bij het verlenen van dergelijke bevoegdheden.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument dat de ruimtelijke ordening van een heel gebied binnen de gemeente vastlegt in verordenende stedenbouwkundige voorschriften, en dat moet dienen voor de ruimtelijke ordening van een heel gebied. Een RUP kan er echter niet voor dienen om andere wettelijke procedures te omzeilen.
- Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens. Het RUP "De Vogelenzang" streeft, zoals reeds aangetoond omwille van bovenstaande redenen, het onrechtmatig regulariseren van bouwmisdrijven en van zonevreemde constructies van één begunstigd bedrijf na. De gemeente hanteert het instrument RUP onrechtmatig aangezien een RUP (minstens gedeeltelijk) een algemeen belang moet nastreven en een RUP niet dient om een welbepaalde onderneming te voorzien van een *de facto* omgevingsvergunning. De bevoegdheden waarover de gemeente beschikt om ruimtelijke uitvoeringsplannen vast te stellen en goed te keuren gericht op een

duurzame ruimtelijke ontwikkeling worden in dit geval klaarblijkelijk afgewend om een ander, ongeoorloofd doel na te streven. Het feit dat de uitbater van de desbetreffende horecazaken bij de laatste verkiezingen is opgekomen als lijstduwer voor de Open VLD, een partij die zetelt in Uw college, komt het vermoeden dat dit RUP werd aangenomen uitsluitend om diens belangen te behartigen niet ten goede.

Het zuiver individueel belang dat het RUP "De Vogelenzang" behartigt, toont machtsafwendings aan en maakt het RUP onwettig.

Rechtstreekse gevolgen van het illegaal uitvoeren van werken en infrastructuur:

De volgens het RUB voorziene bufferzone is momenteel in gebruik als reserve parking en de uitbater die gekend is om zijn respectloosheid voor de wetgeving en de voorschriften, heeft alles al illegaal aangelegd zonder uitvoerbare omgevingsvergunning. Zijn intenties omtrent de bufferzone is nu reeds zichtbaar en beogen verdere uitbreiding van de parking.

Sedert de gerealiseerde uitbreiding van de parking waarbij deze verhoogd en verhard werd en de toplaag zwarte grond op de aanpalende akkers van boer Jacobs werden gestort, blijken de aanpalende gronden die niet aangerod werden, herschapen in een drassige overvochtige grasvlakte, vooral aan noord zijde, richting Victor Frisley. Dit was tot de uitbreiding van de parking nooit het geval.

Een tastbaar bewijs dat de waterhuishouding erg gevoelig is en de gevolgen zich nu reeds manifesteren.

Het RUP bestendigt de ondoordachte bouwmisdrijven in de waardevolle landbouwzone die zware gevolgen hebben voor het milieu en de waterhuishouding.

Tevens tast ze de hoedanigheid en de grondeigenschappen aan van de belendende panden in deze zone.

Alle beweringen die in de studies en de voorbereiding van het RUP staan worden hier door de realiteit ontegensprekelijk meetbaar achterhaald en weerlegd. Dat ze irrelevant of niet als bewezen beschouwd zouden worden zou een grove leugen en een miskennis betekenen van de werkelijkheid.

Conclusie:

Gelet op al het voorgaande, met al zijn bewezen en bewijsbare aspecten, verzoek ik dan ook aan het college van Burgemeester en schepenen om dit RUP niet goed te keuren en maak ik voorbehoud voor het in feite en in rechte bestrijden van het voorliggende RUP Vogelenzang.

Met hoogachting.

Naam:

Adres:

handtekening