

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0752
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0355-A

Verzoekende partij	mevrouw Rita VAN CAMP vertegenwoordigd door advocaat Philippe DECLERCQ met woonplaatskeuze op het kantoor te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de heer Koen KERREBROUCK vertegenwoordigd door advocaat Joris DE PAUW 2800 Mechelen, Schaliënhoevedreef 20T 2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EDEGEM vertegenwoordigd door advocaten Peter ENGELS en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, bus 201

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van de tweede tussenkommende partij van 30 juni 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het planten van een bessentuin op de voorste akkers van Hof Ter Linden op de percelen gelegen te 2650 Edegem, Drie Eikenstraat zn met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 234 E, 231 B, 177 A, 176 N, 177 C, 177 D, 232 en 178.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 april 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkommende partij met een beschikking van 2 augustus 2018 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 mei 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 2 augustus 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 maart 2019.

Advocaat Philippe DECLERCQ voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Joris DE PAUW voert het woord voor de eerste tussenkomende partij .

De tweede tussenkomende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient op 20 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het aanplanten van een bessentuin op de voorste akkers van Hof Ter Linden op de percelen gelegen te 2650 Edegem, Drie Eikenstraat. Hierbij worden volgende werken aangevraagd:

“

- *Het aanbrengen van gewasbescherming, bestaande uit houten palen (2,20 meter boven het maaiveld) met draad waaraan de bessenstruiken bevestigd worden.*
- *Het jaarlijks periodiek plaatsen van netten over onder meer de aalbessen en stekelbessen. Er zijn geen netten nodig over de frambozen en braambessen. De netten worden na de oogstperiode terug verwijderd.*
- *Het oprichten van een kleine verkoopstal in functie van de bessentuin; de plaatsing hiervan gebeurt naast de zone die de zichtlocatie betreft voor het Kasteel Hof Ter Linden (opp. tuinhuis 9,68 m² + opp. extensie 9,89 m²)*
- *Het plaatsen van een groene draadafsluiting type 'Bekaert Family draad' rond de bessentuin met een hoogte van 1,35 meter. Een afsluiting in gladde draad of prikkeldraad is onvoldoende met het oog op volksgezondheid en om in de bessentuin voldoende af te sluiten van roofdieren en mensen.”*

De percelen liggen binnen de grenzen van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen”, goedgekeurd op 16 juni 2009.

De percelen liggen eveneens binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Fort 5 - Hof Ter Linden”, goedgekeurd op 24 april 2017. De aanvraag is gelegen binnen de zone voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik.

De percelen zijn bovendien gelegen binnen het beschermd stad- en dorpsgezicht "Kasteeldomein Hof ter Linden", beschermd bij koninklijk besluit van 6 november 1981.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 maart 2017 tot en met 21 april 2017, dient de echtgenoot van de verzoekende partij, wonende op hetzelfde adres, een van de vier bezwaarschriften in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen adviseert op 20 april 2017 voorwaardelijk gunstig:

" ...

Een bijzonder kenmerk van het betreffende dorpsgezicht is de unieke historische relatie tussen dorpskern met de kerk als centraal punt en het kasteel. Het open landbouwlandschap brengt deze verbinding in beeld. Dit geeft tevens een bijzondere uitstraling aan de als monument beschermde toegangsdreef. Vandaar dat het accent van de zichtlijn op het open landbouwlandschap langsheen de dreef ligt.

Het voorliggende project doet door zijn omvang (zowel in oppervlak als in hoogte) afbreuk aan de kenmerken van het dorpsgezicht mn. een onbelemmerd zicht vanuit de dorpskern op de monumentale dreef en het kasteel.

Het aanbrengen van netten (van half juni tot half september) langs de dreef maakt dat het uitzicht van de percelen in negatieve zin wordt gewijzigd aangezien het bijna volledig wordt beperkt.

Het plaatsen van de tuindraad in dit landschap doet eveneens afbreuk aan de kenmerken van deze percelen aangezien deze van oudsher in gebruik waren als akker en/of weiland zonder afsluitingen. Bovendien is het onwaarschijnlijk dat deze draad geschikt is om knaagdieren uit de percelen te houden. Ook andere "roofdieren kunnen deze gemakkelijk overbruggen. Pas in een latere fase werd de aanvraag(motivatie) uitgebreid met het feit dat deze draadafsluiting moet dienen om kippen te kunnen houden tussen de bessenstruiken. Het plaatsen van een verkoopkraam op de voorgestelde inplantingsplaats is niet aanvaardbaar. Noch de vormgeving, noch de inplantingsplaats dicht bij het kasteel en dreef zijn van die aard dat het zich kan integreren in het beschermde dorpsgezicht.

Mits naleving van de hier na volgende voorwaarden. doen de aangevraagde handelingen geen afbreuk aan de bescherming en zijn ze niet in strijd met de bovenvermelde direct werkende normen.

Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de vergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de vergunning.

De vergunningverlener dient de volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- de verkoopsruimte wordt op deze locatie en met deze configuratie niet vergund;*
- er mag geen tuindraad rond de bessentuin geplaatst worden, hoogstens palen met gladde draad en of prikkeldraad;*
- Boven de blokken A,B,C,D en E mogen geen netten worden aangebracht;*
- de zichtas op het kasteel moet vrijgemaakt te worden. Ondanks het feit dat de inrichting hier zonder vergunning/toelating is uitgevoerd kan er een beperkte toelating worden verleend voor een periode tot 2021 (wanneer de planten sowieso dienen vervangen te worden cfr toelichting aanvrager bij plaatsbezoek). Na deze periode kunnen hier nog enkel lage gewassen geteeld worden zonder palen en/of netten.*

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde voorwaarden.

...

De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed adviseert op 19 oktober 2017 voorwaardelijk gunstig. Het besluit van dit advies luidt als volgt:

“ ...

Omwille van bovenstaande bemerkingen adviseert de commissie de aanvraag gunstig, op voorwaarde dat de zone rechts van het postgebouw niet als bessentuin wordt ingericht zodat het zicht op de lindendreef wordt gevrijwaard en op voorwaarde dat de verkoopskraam een minimale visuele impact heeft en geen permanent karakter mag hebben zodat de ingreep maximaal omkeerbaar is.

...”

De tweede tussenkomende partij verleent op 30 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij. Zij beslist:

“ ...

Openbaar onderzoek

...

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over:

1. *Bezwaarindiener vreest dat een voor het publiek geopende bessentuin de rust en de privacy van de aangrenzende woningen in Baron De Celleslaan zal verstoren. Daarenboven kunnen bezoekers van de bessentuin inkijk krijgen op de achterkanten van die woningen, wat vanuit veiligheidsoogpunt niet wenselijk is. Bezwaarindiener vraagt of nagegaan kan worden of het achterste gedeelte van de bessentuin enkel maar toegankelijk zou zijn voor medewerkers van de landbouwer zelf.*
2. *Men heeft bezwaar tegen het verdwijnen van het beschermde dorpsgezicht dat een open zicht vooropstelt.*
3. *De aanvraag betreft een tuinbouwproject, dat in strijd is met de bestemming 'parkgebied' (volgens BPA nr. 4 'Terlinden').*
4. *De aanvraag voldoet niet aan de vormvereisten volgens het 'Besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning'. Het betreft daarenboven een regularisatievergunning, waarbij de afschriften van eventuele processen-verbaal niet toegevoegd werden.*
5. *In het dossier ter inzage was geen advies aanwezig van het Agentschap Onroerend Erfgoed.*
6. *De vergunningsaanvraag vraagt een afwijking op de bestemmingsvoorschriften op grond van artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Echter elke afwijking dient getoetst te worden aan artikel 4.4.1 van de VCRO, dat zegt dat afwijkingen niet kunnen worden toegestaan voor wat betreft de bestemming.*

...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

2. STEDENBOUWKUNDIGE GEGEVENS:

Op het moment van indiening, op 20 februari 2017, was het BPA nr. 4 'Ter Linden' van kracht. Dat SPA bestemde de voorste akkers als 'parkgebied'. Landbouwactiviteiten zijn in strijd met de bestemming 'parkgebied'. Omdat het Hof Ter Linden beschermd is als dorpsgezicht is enkel een afwijking van bestemming mogelijk op basis van artikel 4.4.6 van

de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld Onroerend Erfgoed. Omdat het een afwijking betreft, werd een openbaar onderzoek georganiseerd en dit van 23 maart tot en met 21 april 2017. Er werden 4 bezwaarschriften ingediend. Het Agentschap Onroerend Erfgoed bracht op 28 april 2017 haar gunstig advies met voorwaarden uit.

Het RUP 'Fort 5 - Hof Ter Linden' werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 april 2017. Het besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 24 mei, waardoor het RUP op 7 juni definitief van kracht werd. De beoordeling van voorliggende stedenbouwkundige aanvraag dient dan ook te gebeuren op basis van het RUP 'Fort 5 - Hof Ter Linden'.

De aanvraag situeert zich in het 'RUP Fort 5 - Hof Ter Linden'. Volgens dit plan ligt het pand in een 'zone voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik'. Gezien de stedenbouwkundige voorschriften van voornoemd RUP zeer bevattelijk en nauwkeurig zijn, wordt de goede ruimtelijke ordening door deze voorschriften duidelijk behandeld en bepaald. De toetsing van de aanvraag dient daarom te gebeuren aan de stedenbouwkundige voorschriften van het voornoemde RUP.

De open ruimte gelegen in de deelzones voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik worden als een grootschalig en aaneengesloten landschap gevrijwaard, de open ruimte primeert. De grootschalige zichten vanuit alle randen structureren het open ruimte gebied. Specifiek dient voldoende aandacht besteed te worden aan de zichtrelatie op het kasteeldomein Hof Ter Linden vanaf de Drie Eikenstraat. In de grafisch aangeduide zichtrelatie kunnen geen hoog opgaande teelten zoals bv. maïs, constructies zoals netten, palen en omheiningen of bebouwing voorzien worden. De bestaande bessentuin in deze zone kan behouden blijven tot vervanging van de struiken en dit ten laatste tot 31 december 2021. Ten laatste na deze datum dient de zichtrelatie hersteld te worden.

Seizoensgebonden infrastructuur voor verkoop en toezicht kan toegelaten worden, met uitzondering in de zichtzone tot het kasteel. De infrastructuur heeft een maximale oppervlakte van 20m² en dient kwalitatief van vorm en uitstraling te zijn.

In de zone voor landschapspark zijn geen afsluitingen gewenst. Enkel palen met maximaal 3 horizontale gladde draden worden toegestaan.

Voorliggende vraag stemt op volgende punten niet overeen met de voorschriften van het RUP:

- inplanting seizoensgebonden verkoopshuisje
- afsluiting

Deze items worden mee behandeld in het advies van Onroerend Erfgoed, dat bindend is.

In de stedenbouwkundige vergunning van 2016 werd een voorwaarde opgenomen omtrent de plaatsing en onderhoud van hagen al dan niet de perceelsgrens. Hagen op de perceelsgrens worden door beide aangelanden onderhouden, ieder aan hun zijde. Een persoonlijke haag moet in principe op 50cm van de perceelsgrens worden geplaatst. Om deze haag zelf aan beide zijden te kunnen onderhouden en om de keuze voor het plaatsen van een eigen afsluiting door de aangelanden niet te hypothekeren, werd opgenomen dat de omheining rond de bessentuin, grenzend aan de tuinen van de aangelanden minimum op 1m van de perceelsgrens moet worden geplaatst. Dezelfde voorwaarde zal ook in deze stedenbouwkundige vergunning opgenomen worden.

... ”
Tegen die beslissing tekent onder meer de eerste tussenkomende partij op 10 augustus 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 oktober 2017 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. Hij adviseert:

“ ...

8. LEGALITEIT: voorwaardelijk OK, NIET OK voor constructie verkoop

Planningscontext:

- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hof ter Linden: zone voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik
- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijke gebied Antwerpen: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen
- Water: geen overstromingsgevoelig gebied, deels effectief overstromingsgevoelig gebied

Overeenstemming:

- Gemeentelijk RUP Hof ter Linden: voorwaardelijk
- Gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen: wel
- Watertoets: wel
- Milieueffectenrapport (artikel 4.7.14) VCRO: niet vereist

Toelichting:

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort V - Hof ter Linden'.

...

Het aanvraagdossier bevat zeer summiere informatie over het verkoopstalletje en wordt uit de vergunning gesloten door het bindend advies van VCOE.

...

9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: voorwaardelijk OK, NIET OK voor verkoopconstructie

...

De voorwaarden die in het advies van Onroerend Erfgoed worden opgelegd, en bijgetreden door VCOE dienen overgenomen te worden om de historische en esthetische eigenschappen te vrijwaren.

Het verbod op het plaatsen van netten om de oogst te beschermen hoeft niet noodzakelijk tot de onmogelijkheid van bedrijfsvoering te leiden. Er bestaan heden voldoende alternatieve technieken om de oogst te beschermen tegen vogels (auditieve middelen, visuele middelen, ...)

De argumentatie die het voorzien van een draadomheining type 'Bekaert Familiy' dient te verantwoorden kan moeilijk aanvaard worden. Enerzijds eten roofdieren per definitie levende prooien en zijn deze dus geen herbivoor waardoor de bessen geen risico lopen

opgegeten te worden. Anderzijds zal een draadafsluiting zoals voorzien evenmin personen met kwade bedoelingen op een afstand kunnen houden als de door het RUP toegestane houten palen met drie gladde draden.
...

Na de hoorzitting van 24 oktober 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 oktober 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

Rita Van Camp:

Belang:

De aanvraag ontnemt het uitzicht op de Lindendreef en het historisch dorpscentrum en tast de esthetische beleving van de open ruimte aan.

Motivatie:

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan is het kasteeldomein Hof Ter Linden geselecteerd als baken, waarbij de ruimtelijke zichtrelatie met de landelijke omgeving structuurbepalend is.

De aanvrager mag door de verleende vergunning een afsluiting plaatsen die mogelijks ook de landweg die vanaf Drie Eikenstraat 129 als trage weg naar het I-kasteelpark loopt afsluit. De aanvraag maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Er dient advies ingewonnen te worden bij de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE).

De toestand van 1982 (datum beschermingsbesluit) dient gerespecteerd te worden. De bessentuin verandert de ordonnantie en uitzicht.

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bevat contradicties. In voorafgaand mailverkeer tussen de GSA van Edegem en het Agentschap Onroerend Erfgoed werd gesteld dat de uitgevoerde werken in strijd zijn met beschermingsbesluit.

Er werd een verzoek tot schorsing en vernietiging van het RUP Fort 5 ingediend bij de Raad van State. Indien er een schorsingsarrest volgt dan wordt het BPA nr.4 Ter Linden opnieuw van kracht. De percelen zijn in het BPA opgenomen als parkgebied waardoor de aanvraag strijdig zou zijn met deze bestemming.

De gemeente Edegem dient de PV's over te maken aan de Deputatie. Een vergunning afgeleverd door de Deputatie zou het ruimtelijk herstel bemoeilijken.

De dossiersamenstelling is zeer summier en ontbreekt o.a. informatie m.b.t. het beschermd dorpsgezicht.

...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort V - Hof ter Linden'.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in zone voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik.

Art. 2 zone voor landschapspark bepaalt:

In de zone voor landschapspark zijn geen afsluitingen gewenst Enkel palen met maximaal 3 horizontale gladde draden worden toegestaan.

De aanvraag voorziet een groene draadafsluiting type Bekaert Family draad. Dit is noodzakelijk om de gewassen te beschermen en bijgevolg kan hier een afwijking op worden toegestaan.

Art. 2 deelzone E, F, G, H en I bepaalt:

De open ruimte gelegen in de deelzones voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik worden als een grootschalig en aaneengesloten landschap gevrijwaard, de open ruimte primeert hierbij. De grootschalige zichten vanuit alle randen structureren het open ruimte gebied. Specifiek dient voldoende aandacht besteed te worden aan de zichtrelatie op het Kasteeldomein Hof ter Linden vanaf de Drie Eikenstraat.

Een bufferzone, beheerd als hooiland of extensieve bloemenweide, wordt voorzien:

- *tussen de monumentale dreef en de aanpalende landbouwgronden met een breedte van 9,00m;*
- *langsheen de deelzone met letteraanduiding I met een breedte van 6,00m en dit tussen het Noulartsplein en de monumentale dreef tussen het Hof ter Linden en de Drie Eikenstraat.*

Overdruk zichtrelatie:

In de grafisch aangeduide zichtrelatie kunnen geen hoog opgaande teelten zoals bv, mais, constructies zoals netten, palen en omheiningen of bebouwing voorzien worden. De bestaande bessentuin in deze zone kan behouden blijven tot vervanging van de struiken en dit ten laatste tot 31 december 2021. Ten laatste na deze datum dient de zichtrelatie hersteld te worden.

Op het inplantingsplan dat bij de aanvraag gevoegd werd is niet aangegeven of een bufferstrook tussen het Noulartsplein en de monumentale dreef voorzien zal worden, Dit wordt mee opgenomen in de voorwaarden van de vergunning

De aanvraag stipuleert niet dat de bessenspluktuin na 31 december 2021 ter hoogte van de zichtrelatie vervangen zal worden door lage gewassen en verwijdering van de constructies. Dit wordt mee opgenomen in de voorwaarden van de vergunning

Seizoen gebonden infrastructuur voor verkoop en toezicht kan toegelaten worden, met uitzondering in de grafische aangeduide zichtrelatie. De infrastructuur heeft een maximale oppervlakte van 20m² en dient kwalitatief van vorm en uitstraling te zijn.

Het aanvraagdossier bevat zeer summiere informatie over het verkoopstalletje en wordt uit de vergunning gesloten door het bindend advies van VCOE.

Buiten materiaal en oppervlakte is geen informatie over deze constructie toegevoegd. Het advies van Onroerend Erfgoed sluit het verkoopstalletje uit de vergunning aangezien deze te dicht op het kasteel staat ingeplant. Dit advies werd bijgetreden door VCOE, welke een bindend advies is.

Gelet op de zeer beperkte informatie (geen hoogte, aanzichten, ...) kan de constructie niet worden vergund. Een gewijzigde inplanting kan evenmin worden opgelegd. Dit betreft een essentiële wijziging. Hiervoor kan best een nieuwe aanvraag worden ingediend.

De argumentatie in het beroepsschrift van de aanvrager dat de bessentuin met bijhorende constructies (deels) aangelegd werd voor de inwerkingtreding van het RUP en dat bijgevolg het vrijstellingenbesluit gold zodat aspecten strijdig met het RUP niet kunnen geweigerd of voorwaardelijk vergund worden, wordt niet aanvaard. Voor de inwerkingtreding van het RUP was het BPA, dewelke het gebied als park heeft bestemd, van toepassing.

De bessenpluktuin wijkt af van die bestemming en is bijgevolg vergunningsplichtig conform art. 1.4. van het vrijstellingenbesluit:

De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, algemene plannen van aanleg, bijzondere plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen of omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het betreft dus niet-vergunde constructies (aangezien in het vorig aanvraagdossier een tijdelijke vergunning werd afgeleverd) en dient wel degelijk de volledige aanvraag aan het RUP te worden getoetst.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

Art. 0 van het GRUP 'Afbakening grootstedelijke gebied Antwerpen' bepaalt:

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

De aanvraag is niet gelegen binnen een deelgebied. Bijgevolg blijven de bestaande bestemmingsvoorschriften van kracht. In voorliggend geval is er een gemeentelijk RUP van toepassing 'Fort V - Hof Ter Linden' (zie supra).

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit

van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een oppervlakte $< 40m^2$, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

De aanvraag betreft de oprichting van een overdekte constructie die kleiner is dan $40m^2$. Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de overdekte constructie op eigen terrein.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt niet onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is gesitueerd aan de voorste akkers (zijde Drie Eikenstraat) van het kasteeldomein Hof Ter Linden. De akkers maken deel uit van het beschermde dorpsgezicht 'Kasteeldomein Hof Ter Linden 06/11/1981'. De akkers grenzen aan zuidelijke en westelijke zijde aan de tuinzones van woningen, gemeenschapsvoorzieningen of bedrijven.

Een bessenpluktuin is functioneel inpasbaar op de grens van een residentiële omgeving met een landschapspark dat ook een agrarisch functie omvat.

De aanvraag betreft het inrichten van bessenpluktuin in de zuidelijke zone van een landschapspark dat volgens het RUP eveneens een agrarisch functie mag bevatten. Aangezien de pluktuin gedurende het oogstseizoen ook open wordt gesteld voor het publiek sluit deze qua sociale functie ook aan bij de opzet van het landschapspark.

De mobiliteitsimpact die door de pluktuin wordt gecreëerd blijft aanvaardbaar.

De pluktuin wordt enkel tijdens het oogstseizoen voor het publiek opengesteld. Het oogstseizoen loopt tijdens de zomermaanden van juni tot september. Enkel gedurende die maanden worden er bezoekers / klanten ontvangen. Er kan in alle redelijkheid van uitgegaan worden dat een groot deel van het cliënteel zich te voet of met de fiets verplaatst aangezien de pluktuin een lokaal verzorgingsgebied heeft.

Bezoekers die toch met de wagen komen kunnen terecht op een openbare parking die zich aan de ingang van het landschapspark (dreef) bevindt.

De voorwaarden die in het advies van Onroerend Erfgoed worden opgelegd, en bijgetreden door VCOE dienen deels overgenomen te worden om de historische en esthetische eigenschappen te vrijwaren.

Het verbod op het plaatsen van netten om de oogst te beschermen is noodzakelijk voor de (bedrijfsvoering. De gewassen dienen beschermd te worden tegen (roof-)vogels.

De argumentatie die het voorzien van een draadomheining type 'Bekaert Familiy' dient te verantwoorden kan aanvaard worden. De gewassen dienen beschermd te worden tegen landdieren en tegen het betreden van het domein door niet-bevoegde personen.

De voorwaarde om de afsluiting van de bessentuin op 1m afstand te plaatsen van de perceelsgrenzen aan de zijden waar deze grenst aan de private tuinen dient te worden hernomen om de privacy van de tuinen te verzekeren.

Aangezien de pluktuin gedurende een bepaalde periode van het jaar voor het publiek wordt opengesteld dient er voor de omheining een afstand van 1m gerespecteerd te worden ten opzichte van de private tuinen. Dit om de tuinen van de aanpalende percelen de nodige privacy te gunnen en de hinder tot een minimum te herleiden.

De voorwaarde om binnen de zone die aangeduid staat als zichtrelatie, de bessenstopp te zetten (31/12/2021) en bijhorende infrastructuur te verwijderen wordt hernomen.

Het gedeelte van de pluktuin dat op het grafisch plan van het RUP gelegen is in overdrukzone 'zichtrelatie' beslaat ca. 20% van de oppervlakte van het gehele terrein.

De argumentatie in het beroepsschrift dat deze hinderlijke is voor de zichtrelatie wordt gestaafd met foto's. Deze zijn echter genomen op een ogenblik dat er nog geen bessenstruiken staan of dat deze nog een zeer lage hoogte hebben. Eens volgroeid verstoren deze wel degelijk de zichtrelatie tussen kerk en kasteel.

Om bovenstaande redenen dient de voorwaarde om de bessentuin met bijhorende constructies uiterlijk tegen 31/12/2021 te vervangen door lage gewassen die geen ondersteuning behoeven, te worden hernomen. Deze voorwaarde kan bezwaarlijk beschouwd worden als zijnde een hypotheek te leggen op de bedrijfsvoering van de

aanvrager zoals het beroepschrift vermeld, aangezien andere gewassen die ook geplukt kunnen worden uitdrukkelijk wel toegestaan zijn.

...

BESLUIT

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in rood aangepaste plannen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 juni 2017 mits de schrapping van de voorwaarde dat er geen netten mogen geplaatst worden over de zones A,B,C,D,E en de schrapping van de voorwaarde dat de draadomheining type "Bekaert Family" niet mag gebruikt worden.

Wij geven de suggestie mee aan de uitbater om in overleg met de gemeente en onroerend erfgoed de plaats te bepalen van het tijdelijke verkooppunt.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang als derde-belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Zij verklaart dat zij buurtbewoner is. Zij verwijst naar en herhaalt de omschrijving van haar belang in het administratief beroepschrift ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij dagelijkse wandelingen maakt in het parkdomein van Hof ter Linden. De hoge beplanting en de forse palenconstructies van de bessentuin schaden onomkeerbaar haar zicht op de Lindendreef en de historische dorpskern, beschermd als dorpsgezicht, over een afstand van een halve kilometer. Zij stelt dat haar omgevingskwaliteit en esthetische beleving van de open ruimte aangetast wordt. De hele palenconstructie is een aanfluiting van de historische toestand, waarvan men verwacht dat deze binnen een beschermd erfgoedgebied behouden blijft. De verzoekende partij voert tevens aan dat zij aangrenzend aan het openbaar domein woont, waar trage wegen door of naast het domein lopen. Gezien het kasteelpark meerdere toegangswegen heeft, kan zij lusvormige combinaties maken tijdens haar wandelingen. Daarnaast maakt zij gebruik van de rustbanken nabij de geplande bessentuin en van de trage wegen als fietsverbinding naar allerlei bestemmingen.

2.

De eerste tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij om als derde belanghebbende voor de Raad beroep in te stellen. Zij merkt op, aan de hand van een wegenkaart, dat de woonplaats van de verzoekende partij zich op 1,2 km bevindt van het kasteel Hof ter Linden. Bijgevolg woont de verzoekende partij op ruime afstand van de vergunde bessentuin. De tussenkomende partij wijst in dit verband nog naar het schorsingsarrest van de Raad van State

naar aanleiding van de vordering ingesteld tegen de definitieve vaststelling van het toepasselijke gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort 5 – Hof ter Linden', waaruit evenzeer blijkt dat de verzoekende partij, gelet op de ligging van haar woning ten aanzien van de bessentuin, niet beschikt over het vereiste belang.

Zij stelt ook vast dat de feitelijke gegevens die door de verzoekende partij worden verstrekt onjuist zijn. De bessentuin neemt geen 10ha in beslag maar slechts 4ha. Verder wordt onvoldoende uiteengezet op weke wijze het uitzicht '*minder mooi*' wordt of het beschermd dorpsgezicht beschadigd wordt. Zij merkt op dat de symmetrisch opgestelde bessentuin integendeel perfect opgaat in de omgeving en licht dit aan de hand van foto's toe. De tussenkomenende partij merkt op dat de verzoekende partij zelf aangeeft dat zij meerdere lusvormige combinaties kan maken voor haar dagelijkse gezondheidswandeling, zodat zij er kan voor kiezen om een andere route te nemen dan deze langs de bessentuin. De tussenkomenende partij duidt de mogelijke wandelroutes aan op een grafisch plan.

Tot slot meent de tussenkomenende partij dat er sprake is van een '*actio popularis*' gezien de verzoekende partij zich eerder richt op het algemeen belang dan op het private eigen belang. Zij meent dat de verzoekende partij zich opwerpt als redder van het onroerend erfgoed zonder daarbij voldoende concreet aan te geven welke hinder of nadelen zij zelf door de bestreden beslissing zou ondervinden. De tussenkomenende partij verwijst ter staving nog naar twee arresten van de Raad waarbij de vordering gesteund op een *actio popularis* onontvankelijk wordt verklaard.

3.

De tweede tussenkomenende partij neemt terzake geen standpunt in

4.

In haar toelichtende nota verwijst de verzoekende partij nog naar het arrest van de Raad van 8 april 2018 met nummer RvVb/UDN/1718/0734. In dit arrest werd het belang van haar echtgenoot, wonende op hetzelfde adres, bij de vordering ingesteld tegen de beslissing houdende de aanleg van een parking en reorganisatie van de omgeving in het parkdomein Hof ter Linden aanvaard en werd de exceptie verworpen. De verzoekende partij wijst erop dat de dagelijkse wandeling waarnaar in de vordering tegen deze andere beslissing bij de uiteenzetting van het belang werd verwezen, de gezamenlijke wandelingen betreft die zij met haar echtgenoot maakt. Zij meent dan ook dat het belang in voorliggende zaak, om dezelfde redenen als in de aangevoerde zaak RvVb/UDN/1718/0734, voldoende persoonlijk is.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partij hoeft niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunning bestaat. De aangevoerde hinder en nadelen moeten persoonlijk zijn.

2.

Met de bestreden beslissing wordt de aanleg van een bessentuin vergund op het kasteeldomein Hof ter Linden.

Waar de verzoekende partij stelt dat zij aangrenzend aan dit domein woont, blijkt uit de gegevens van het dossier dat de verzoekende partij op meer dan een kilometer van de geplande bessentuin woont en dat zich tussen haar woning en de tuin nog het park en het kasteeldomein zelf bevinden. De verzoekende partij kan aldus niet beschouwd worden als een direct aanpalende buurtbewoner en maakt als zodanig niet aannemelijk, dat zij, wonende op een behoorlijk verre afstand van de bessentuin, concrete persoonlijke hinder of nadelen ondervindt van een bessentuin die op de voorste akkers van het Hof ter Linden wordt geplant.

De verzoekende partij schijnt zich hiervan bewust te zijn en stelt dat haar belang niet gelegen is in persoonlijke (zicht-)hinder gerelateerd aan haar woning, maar verantwoordt haar belang als dagelijks gebruiker van het domein. Het wandelen of fietsen in het parkdomein Hof ter Linden, met zicht op de Lindendreef en de historische dorpskern, valt evenwel samen met het belang van alle wandelaars of fietsers in dit domein. Met de tussenkomende partijen moet aldus worden vastgesteld dat het belang waarop de verzoekende partij haar vordering steunt, samenvalt met het algemeen belang dan wel met een collectief belang. De verzoekende partij heeft niet de hoedanigheid om zich op te werpen als behoeder van een algemeen of collectief belang.

Ook wat betreft de verwijzing naar de ligging in beschermd dorpsgezicht, kan de verzoekende partij zich niet opwerpen als beschermer van het algemeen belang waarbij zij in algemene termen het de vrijwaring van dit dorpsgezicht nastreeft. Haar bekommernis voor de vrijwaring en het behoud van dit gebied komt evenzeer neer op een belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid en de inrichting van een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij verwijst in haar toelichtende nota nog naar het arrest van de Raad van 5 april 2018 waarbij het belang van haar echtgenoot voor het aanvechten van de aanleg van een parking en reorganisatie van de omgeving in het parkdomein werd aanvaard. Het voorwerp en de ligging van de aanvraag in die zaak, met name de aanleg van een parking voor 77 parkeerplaatsen naast de Lindendreef, het gedeeltelijk afbreken van de parkmuur en het vellen van een 25-tal bomen, verschilt evenwel duidelijk van het voorwerp in voorliggende zaak. De verwijzing naar de toekenning van het vereiste belang aldaar is dan ook niet relevant. Overigens werd het belang aldaar slechts *prima facie* bekeken in het licht van een vordering ingesteld bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De Raad verwijst overigens naar de hiernavolgende pertinente overwegingen van de Raad van State in het arrest van 6 oktober 2017 met nummer 239.317, waarbij de vordering van de verzoekende partij en haar echtgenoot tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Edegem van 24 april 2017 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort 5-Hof ter Linden' werd verworpen:

“In zoverre verzoekers in hun uiteenzetting op algemene wijze betogen dat de bestreden beslissing hen ‘ernstige ongemakken berokkent, en in dit verband louter verwijzen naar een vergunning voor een bessentuin, zetten zij niet op voldoende concrete wijze uiteen welke nadelige gevolgen zij door het bestreden besluit dreigen te (zullen) ondergaan. Dit klemmt des te meer, nu de vergunde bessentuin in het uiterst zuidelijk gedeelte van het plangebied is gesitueerd, terwijl verzoekers’ woning aan het noordoostelijk gedeelte van het plangebied grenst.

Verder maken verzoekers slechts op algemene wijze gewag van een “aantasting” van het dorpsgezicht en van een “degradatie” van het parkgebied, en zetten zij ook hier op onvoldoende precieze wijze uiteen welke nadelige gevolgen zij door het bestreden plan zouden dreigen te ondergaan.”

De Raad sluit zich bij deze overwegingen aan. Bij gebrek aan een voldoende geïndividualiseerd en persoonlijk belang en derhalve een voldoende concreet omschreven persoonlijk nadeel verantwoordt de verzoekende partij haar rechtmatig belang als derde-belanghebbende niet.

De exceptie is gegrond.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij evenwel niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tweede tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding te bekomen wordt verworpen.

Waar de tweede tussenkomende partij verzoekt om de kosten van de procedure, waaronder het door haar te betalen rolrecht, ten laste van de verzoekende partij te leggen, is de Raad van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tweede tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partij te leggen aangezien de tweede tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. Bovendien bestaat het risico dat door de tenlastelegging aan de verzoekende partij van de kosten van de tussenkomst het recht op toegang tot de rechter onredelijk wordt bezwaard.

De verzoekende partij kan moeilijk inschatten hoeveel partijen er zullen tussenkomen in de procedure. Door de kosten van de tussenkomst ten laste te leggen van de verzoekende partij, bestaat het risico dat ze financieel wordt afgeschrikt om een beroep in te stellen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Koen KERREBROUCK is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EDEGEM is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 maart 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH