

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.405 van 17 december 2019
in de zaak A. 222.738/X-16.970**

In zake : 1. Hugo HARTH
 2. Rita VAN CAMP
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Philippe Declercq
 kantoor houdend te 3320 Hoegaarden
 Gemeenteplein 25
 bij wie woonplaats wordt gekozen

 tegen :

 de GEMEENTE EDEGEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Peter Engels en Stijn Brusselmans
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 64/201
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 juli 2017, strekt tot de nietigverklaring 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”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 239.317 van 6 oktober 2017 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

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

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 december 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Declercq, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Stijn Brusselmans, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Op 25 oktober 2016 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent een voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Fort 5 – Hof Ter Linden” (hierna: het gemeentelijk RUP).

3.2. Het kwestieuze plangebied is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 25 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen hoofdzakelijk

gesitueerd in parkgebied. Daarnaast wordt het noordelijk deel van het plangebied ook beheerst door het bij ministerieel besluit van 26 april 1983 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg (BPA) nr. 5 “Fort V” en het zuidelijk deel ervan door het bij ministerieel besluit van 23 november 1982 goedgekeurde BPA nr. 4 “Ter Linden”.

Fort 5 (met alle gebouwen, grachten en omwallingen), de Zomerlindendreef in het Hof Ter Linden, de Beukenweerhaag in het Hof Ter Linden en het kasteel Hof Ter Linden (met bijgebouwen, afsluitmuren met afsluithekken en afsluitbalustraden met sfinxen), gelegen binnen het plangebied, zijn beschermde monumenten. Daarnaast is het kasteel Hof Ter Linden samen met de onmiddellijke omgeving (met toegangsdreef) bij koninklijk besluit van 6 november 1981 beschermd als stads- en dorpsgezicht (hierna: het beschermingsbesluit van 6 november 1981).

3.3. Op basis van het screeningsdossier van de verwerende partij en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Milieueffectrapportage (hierna: de dienst Mer) op 21 november 2016 “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

3.4. Op 19 december 2016 stelt de gemeenteraad van de gemeente Edegem het ontwerp van het gemeentelijk RUP “Fort 5 – Hof Ter Linden” voorlopig vast.

3.5. Van 11 januari 2017 tot en met 12 maart 2017 wordt een openbaar onderzoek over het ontwerp van het gemeentelijk RUP georganiseerd, tijdens hetwelk verzoekers een bezwaarschrift indienen.

3.6. Eerste verzoeker heeft een vordering ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, die ertoe strekt om de gemeente Edegem en K.K. te veroordelen tot het herstel van een aantal percelen die gebruikt worden door laatstgenoemde voor de exploitatie van een landbouwbedrijf in het kader van een

concessieovereenkomst die in 2014 werd gesloten met, onder meer, de gemeente Edegem, en om die percelen te bestemmen als parkgebied in overeenstemming met het beschermd dorpsgezicht.

In een vonnis van 15 februari 2017 stelt de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen vast dat (1) artikel 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen’ de verplichting oplegt om, ofwel, het terrein dat reeds als park bestaat, als zodanig te bewaren, ofwel, het terrein waaraan men de bestemming van park heeft gegeven, zodanig in te richten dat het ook inderdaad die functie kan vervullen, en dat (2) de gemeente, die een concessieovereenkomst sluit specifiek er op gericht om percelen bestemd als parkgebied voor de landbouw te bestemmen, de bepalingen van het gewestplan en het toepasselijke BPA schendt en een fout begaat in de zin van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek.

De rechtbank beveelt K.K. om de percelen kadastraal bekend onder afdeling 1, sectie A, nrs. 203S, 203C en 203R enkel te gebruiken in overeenstemming met het van kracht zijnde bestemmingsplan, en de gemeente Edegem om de vermelde percelen te bestemmen en in te richten in overeenstemming met het van kracht zijnde bestemmingsplan.

3.7. Op 15 maart 2017 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Edegem (hierna: de Gecoro) een advies uit over het ontwerpplan.

3.8. In zitting van 24 april 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Edegem het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

In verband met de aanwezige agrarische activiteiten binnen het plangebied vermeldt het bestreden besluit:

“De aanwezige agrarische gebieden worden bestendigd, om zo stadslandbouw kansen te bieden in de randen van het landschapspark. Hier worden vormen van beheerslandbouw mogelijk gemaakt zoals *community supported agriculture* (CSA). De bessentuin ten zuiden van Hof ter Linden past binnen deze visie. Er wordt steeds getracht de openheid van het landbouwlandschap te bewaren. Ook de boerderij in de Patronaatstraat behoudt haar functie, gekoppeld aan landbouw.”

3.9. Verzoekers wonen aan de Monseigneur Jan van de Veldelaan 24 te Edegem. Deze woning bevindt zich op het perceel dat kadastraal bekend is onder afdeling 1, sectie A, nr. 203P, en wordt omgeven door een “zone voor landschapspark” (artikel 2) van het gemeentelijk RUP. De bestemming daarvan wordt als volgt omschreven:

- “1. De bestemming resulteert onder de gebiedsaanduiding overig groen – gemengd open ruimte gebied.
2. Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn natuur, bos, landschapsbeleving, landschapsontwikkeling en beheerslandbouw. Recreatief medegebruik en waterbeheer zijn steeds toegelaten bestemmingen. In functie van beheerslandbouw is extensieve begrazing in het landschapspark steeds mogelijk met lokale typische weidedieren.
3. Gemotoriseerde en lawaaisporten zijn verboden in het landschapspark.
4. De hoofdbestemming van het landschapspark wordt aangevuld door de bestemmings- en inrichtingsmodaliteiten in overdruk.”

Binnen de zone voor landschapspark is (voor de deelzones aangeduid met de letters E, F, G, H en I) de overdruk “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” aangebracht. De bijhorende bestemmingsvoorschriften bepalen dat “de zones met letteraanduiding E, F, G, H en I zoals aangeduid als overdruk [worden] bestemd voor landbouw”.

De bijhorende inrichtingsvoorschriften bepalen onder meer:

“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.

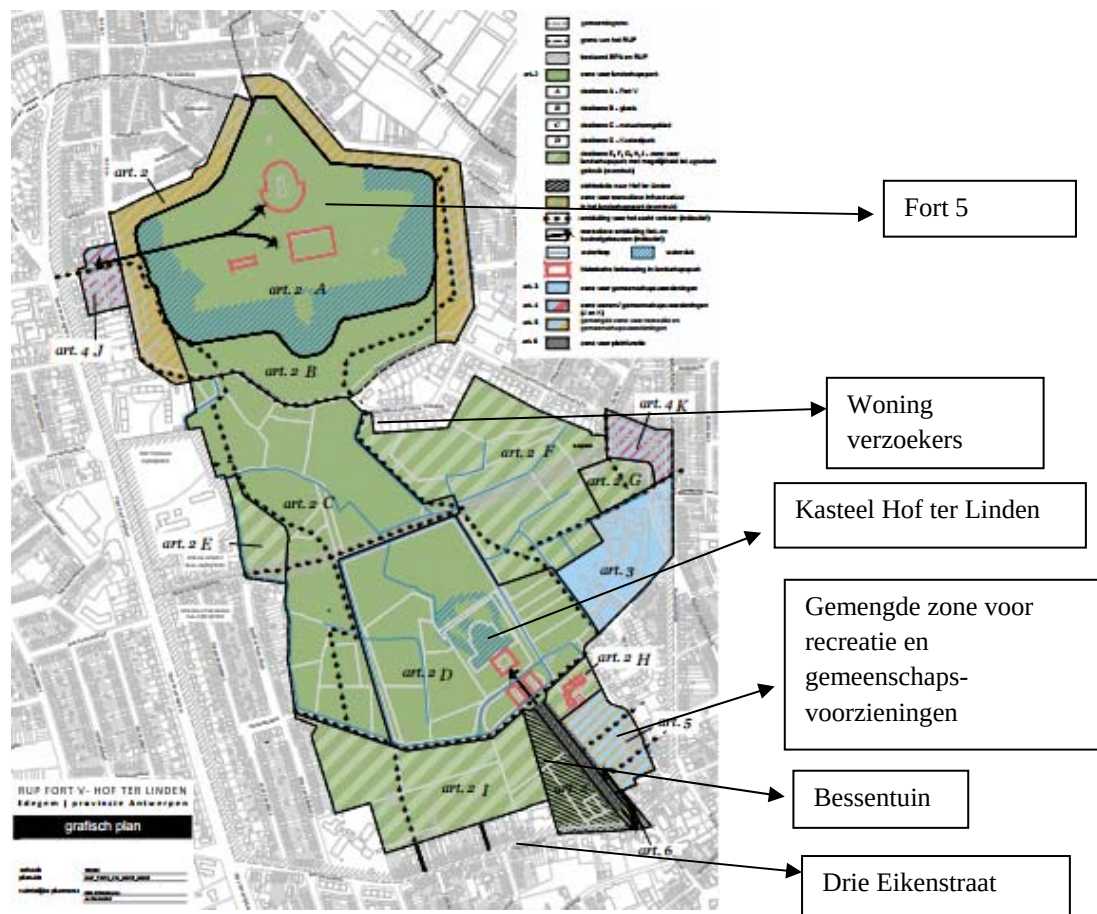
Specifiek dient voldoende aandacht besteed te worden aan de zichtrelatie op het Kasteeldomein Hof ter Linden vanaf de Drie Eikenstraat. In de

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.”

Op 20 juni 2016 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het planten van een bessentuin, op een terrein kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 234 E, 231 B, 177 A, 176 N, 177 C, 177 D, 232 en 178. Het administratief beroep dat eerste verzoeker tegen die vergunning heeft ingesteld, werd door de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen op 20 oktober 2016 verworpen. Op 30 juni 2017 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem bijkomend een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, verleend voor het planten van een bessentuin op de voorste akkers van Hof Ter Linden op een terrein kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nr. 176 N, 232/deel, 234 E/deel, 178/deel, 177 A/deel, 177 D, 177 C/deel, 231 B/deel, 234 E/deel.

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied is een “gemengde zone voor recreatie en gemeenschapsvoorzieningen” (artikel 5) voorzien. Deze zone is bestemd voor “gemeenschapsvoorzieningen en voor recreatieve infrastructuur met inbegrip van aanhorigheden, groenruimtes, parkings, toegangen, openbare wegenis, fietsenstallingen en pleinen”.

3.10. Hierna volgt een weergave van het grafisch plan van het gemeentelijk RUP, met benaderende verduidelijkingen:



IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunten van de partijen

4.1. In hun verzoekschrift stellen verzoekers, wat hun belang betreft, dat zij “[v]anuit de achterzijde van hun woning [...] uitzicht [hebben] op het gebied, meer bepaald de zone art. 2 F van het besluit”, dat zij daarenboven “haast dagelijkse gebruikers [zijn] van het gebied om erin te wandelen” en dat zij “[o]ok voor hun verplaatsingen naar het centrum van Edegem [...] gebruik [maken] van de paden doorheen het domein”.

4.2. In haar memorie van antwoord betwist de verwerende partij verzoekers’ belang bij het beroep. Zij stelt dat de percelen waarop verzoekers uitzicht hebben al sinds het einde van de 19^e eeuw als deel van het kasteeldomein voor landbouwdoeleinden worden gebruikt. Verzoekers tonen niet aan hoe hun uitzicht zal gewijzigd worden en hoe zij hierdoor benadeeld zullen worden.

“Minstens” geven verzoekers “geen blijk van een voldoende geïndividualiseerd belang in zoverre zij voorhouden dat zij regelmatig de wandelpaden in het domein gebruiken om te gaan wandelen en om zich naar het centrum van Edegem te begeven”.

De vermeende hoogdringendheid die verzoekers in het kader van de schorsingsprocedure hebben aangevoerd, kan volgens de verwerende partij bij het beoordeling van hun belang bij huidig beroep niet in acht worden genomen. In verband met de door verzoekers geïmagineerde bessentuin stelt zij dat deze ook al vóór het gemeentelijk RUP werd vergund, dat de bessentuin zich op ruim 900 m in vogelvlucht van verzoekers’ woning situeert, en dat zich tussen hun woning en de bessentuin “bovendien ook het park/bos van het kasteel [bevindt] dat voor [de] verzoekende partijen elk zicht op de bessentuin onttrekt”. Wat de door verzoekers geïmagineerde parking betreft, betoogt de verwerende partij dat deze zich evenzeer op zeer ruime afstand van verzoekers’ woning bevindt, meer bepaald op meer dan 875 m, en dat deze vanaf hun woning niet zichtbaar is. Voor de parking is nog geen vergunning aangevraagd of verleend. Verzoekers tonen niet aan dat zij ingevolge de bessentuin of de parking “onherroepelijke schadelijke gevolgen zouden ondervinden”.

4.3. Verzoekers doen in hun memorie van wederantwoord onder meer gelden dat zij “haast dagdagelijkse gebruikers zijn van het gebied [...] om er in te wandelen” en gebruik maken van de paden van dit gebied om naar het centrum van Edegem te wandelen.

Beoordeling

5.1. Verzoekers’ woning situeert zich in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied (zie randnummer 3.10). Zij maken aannemelijk dat zij van daaruit bijna dagelijks in dit plangebied wandelen. Dit volstaat om verzoekers’ belang bij het beroep tegen het gemeentelijk RUP aan te nemen.

5.2. De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoekers roepen in een eerste middel de schending in van “de artikelen 6.4.1 en 6.4.3 van het Onroerenderfgoeddecreet, [van] het KB van 6 november 1981, houdende bescherming als dorpsgezicht van het kasteel Hof ter Linden, gelegen Drie Eikenstraat 13, met de onmiddellijke omgeving, met inbegrip van de toegangsdreef te Edegem, zoals afgebakend op het bijgaande plan 4/4 bij het besluit, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht”.

6.1.1. In het *eerste middelonderdeel* zetten verzoekers uiteen dat het bestreden gemeentelijk RUP aan de zones E, F, G, H en I de bestemming “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” verleent, waarin volgens de inrichtingsvoorschriften “geen hoog opgaande teelten zoals bijvoorbeeld maïs, constructies zoals netten, palen en omheiningen of bebouwingen voorzien worden”. Evenwel wordt “verder aansluitend” voorzien dat “[d]e 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”. Verzoekers achten dit laatste in strijd met artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 november 1981 dat verbiedt dat de ordonnantie en het uitzicht van de percelen wordt gewijzigd en bepaalt dat geen vergunningsplichtige werken mogen opgericht worden. Verzoekers verwijzen in dit verband naar hun bezwaren en het antwoord van de Gecoro daarop.

6.1.2. In het *tweede middelonderdeel* betogen verzoekers dat de motivering van het bestreden besluit niet deugdelijk en tegenstrijdig is. Zij stellen dat rekening moet gehouden worden “met de specifieke normering van het [beschermings]besluit en het toepasselijke Onroerend Erfgoeddecreet”. De

argumentatie in het bestreden besluit dat de bessentuin binnen de visie verbonden met “*community supported agriculture*” past, staat volgens hen haaks op de overweging dat er getracht wordt de openheid van het landschap te bewaren. De bessentuin vergt immers “de immense constructie van een geheel van palen om de bessen te laten opklimmen”.

6.1.3. In het *derde middelonderdeel* bekritiseren verzoekers de weerlegging van hun bezwaren. Zij argumenteren dat de Gecoro het standpunt heeft ingenomen dat de problematiek van het erfgoed losstaat van de problematiek van de ruimtelijke ordening. Dat standpunt is volgens verzoekers onjuist en dus onwettig. Zij betogen dat een zorgvuldige overheid rekening moet houden met de specifieke normering en beperkingen die aan het betrokken gebied zijn opgelegd. Een verwijzing naar de vergunningsprocedure om te verantwoorden dat vergunningsplichtige werken in het landschapspark wel degelijk kunnen uitgevoerd worden, en dat agrarisch gebruik (van de zones E, F, G, H, I) mogelijk is, volstaat in het licht van de bescherming als dorpsgezicht niet.

6.1.4. In het *vierde middelonderdeel* menen verzoekers dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen de bestemming van de bessentuin (in samenhang met de voorziene zichtzone) door het gemeentelijk RUP en het beschermingsbesluit van 6 november 1981. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt aangegeven dat, in reactie op het door het agentschap Onroerend Erfgoed gesignaleerde storend karakter van de bessentuin, besloten werd om een zichtzone af te bakenen teneinde de zichtrelatie op het Hof ter Linden te vrijwaren. Deze oplossing zien verzoekers als “een schaamlapje en zelfs een beperking, dus een inbreuk, op het beschermd dorpsgezicht”.

6.2.1. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, “dat het beschermingsvoorschrift de planbestemming die voorheen bestond niet mocht verhinderen” in de mate zoals voorgeschreven in artikel 6.1.1/1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Zij achten het “evident” dat bij de opmaak van de bestreden beslissing met

de bestaande bescherming rekening moet worden gehouden. Het bestreden plan creëert precies de mogelijkheid “om de bessentuin te regulariseren, met miskenning van de bescherming van het dorpsgezicht”. Verzoekers wijzen er ook op dat volgens artikel 2.2.16, § 2, VCRO de deputatie een RUP mag schorsen als het “met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening [strijdig is]”.

6.2.2. Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, stellen verzoekers in hun memorie van wederantwoord dat de bessentuin een “10 hectaren grote palenzee” betreft, dat “[d]e verwijzing naar de stedenbouwkundige vergunning van 2016 [...] irrelevant [is]” omdat het “een voorlopige vergunning die vervallen is” betreft, dat de huidige vergunning op het bestreden gemeentelijk RUP is gesteund en bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen is aangevochten. “Wanneer de voorschriften duidelijk stellen dat er geen aantasting mag zijn van de zichtrelatie, [...] kan men niet redelijkerwijze stellen dat er toch een behoud kan blijven van [de] bessentuin tot 2021”.

6.2.3. Wat het *vierde middelonderdeel* betreft, menen verzoekers dat de verwerende partij “de problematiek van de strijdigheid van het beschermd dorpsgezicht ten onrechte [herleidt] naar de latere problematiek van de vergunning i.v.m. vergunningsplichtige werken en de handhaving daarvan”. Verzoekers stellen niet te begrijpen “dat de storende bessentuin toch wordt toegelaten” in hetzelfde gemeentelijk RUP “dat de specifieke erfgoedwaarden [...] zegt te willen bewaren”.

6.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat er een fundamenteel onderscheid tussen het agrarisch gebruik ten tijde van de bescherming en het huidig gebruik moet gemaakt worden. De stelling dat er destijds een agrarisch gebied was en nu ook, “is niet dienstig als grond om te stellen dat het antwoord [op verzoekers bezwaar] afdoende is en dat het beschermingsbesluit werd gerespecteerd”.

Beoordeling

7.1.1. In hun bezwaarschrift achten verzoekers het gemeentelijk RUP in strijd met het beschermde dorpsgezicht. ‘Hof ter Linden’:

“Het KB van 6 november 1981 zegt in art. 3 dat het verboden is de ordonnantie en het uitzicht van de percelen te wijzigen [...]. De referentietoestand die dient bewaard te blijven is dus deze van februari 1982. De meest flagrante recente deviatie zien we bij de bessentuin. De bessentuin mag helemaal niet voorkomen in het RUP. In de Noordoostelijke open ruimte zijn de graslanden en alle structuur verdwenen (bomenrijen, solitaire bomen). Het RUP mag hier niet vermelden ‘met mogelijkheid tot agrarisch gebruik’ vermits de grond niet mag gescheurd worden en er enkel grasland mag zijn. Het actiefbehoudsbeginsel wordt op veel plaatsen niet nageleefd.”

7.1.2. De Gecoro heeft dit bezwaar als volgt beantwoord:

“De Gecoro ondersteunt de mogelijkheid tot agrarisch gebruik in het landschapspark. De omgeving van het Hof Ter Linden is van oudsher steeds bepaald geweest door het agrarische gebruik. Er kan hierbij verwezen naar de historiek van het kasteeldomein waaruit ontegensprekelijk blijkt dat de deelzones waar een agrarisch gebruik wordt toegelaten al minstens sinds het einde van de 19^e eeuw in de praktijk een agrarisch gebruik kennen en dat door een agrarisch gebruik toe te laten er dan ook geen afbreuk wordt gedaan aan de referentietoestand of de bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

De Gecoro is van mening dat in zover het grootschalig en aaneengesloten landschap gevrijwaard wordt, landbouw mogelijk kan zijn. Er wordt verduidelijkt dat een RUP geen afbreuk kan doen aan de sectorale wetgeving inzake onroerend erfgoed en meer bepaald de wetgeving inzake het beschermde dorpsgezicht. De Gecoro vermeldt eveneens dat het Agentschap Onroerend Erfgoed voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd voor wat betreft het mogelijke agrarisch gebruik van de percelen. Uit dit advies blijkt ontegensprekelijk dat de mogelijkheid tot agrarisch gebruik geen afbreuk doet aan de bescherming als dorpsgezicht. Er wordt hierbij eveneens verwezen naar de bundeling en behandeling van puntje 10.”

Met de verwijzing naar “de bundeling en behandeling van puntje 10” doelt de Gecoro op de volgende argumentatie:

“De Gecoro ondersteunt de bestendiging van het agrarische gebruik in het landschapspark en duidt op het belang van de landbouwer als beheerder van het landschap en korte-keten voedselproductie. Er wordt verduidelijkt dat een RUP geen afbreuk kan doen aan de sectorale wetgeving inzake

onroerend erfgoed en meer bepaald de wetgeving inzake het beschermd dorpsgezicht. Een RUP en een beschermingsbesluit inzake onroerend erfgoed hebben elk immers een totaal andere finaliteit. Het loutere feit dat er binnen een beschermd dorpsgezicht een stedenbouwkundige bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, impliceert geenszins dat het beschermingsbesluit en de bijhorende verplichtingen ophouden te bestaan. Dit betekent eveneens dat wanneer bijvoorbeeld een stedenbouwkundige vergunning zou worden aangevraagd m.b.t. een perceel dat gelegen is binnen de grenzen van het RUP maar ook binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht, deze aanvraag steeds voor advies zal worden voorgelegd aan de instanties die bevoegd zijn voor onroerend erfgoed en dat de vergunning ondanks een mogelijke verenigbaarheid met de nieuwe stedenbouwkundige (bestemmings)voorschriften van het RUP nog steeds geweigerd kan worden zo uit het bindend advies van Onroerend Erfgoed zou blijken dat de aanvraag afbreuk doet aan het beschermingsbesluit. In die omstandigheden blijft het ten allen tijde een kwestie van handhaving van de daartoe bevoegde overheden om na te gaan of de bepalingen van het beschermingsbesluit en de bij de bescherming horende verplichtingen binnen het plangebied worden nageleefd, en om indien nodig op te treden.

De Gecoro vermeldt eveneens dat het Agentschap Onroerend Erfgoed voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd voor wat betreft het mogelijke agrarisch gebruik van de percelen. Uit dit advies blijkt ontegensprekelijk dat de mogelijkheid tot agrarisch gebruik geen afbreuk doet aan de bescherming als dorpsgezicht.”

7.1.3. Het bestreden besluit vermeldt dat het advies van de Gecoro integraal wordt gevolgd.

7.1.4. Anders dan verzoekers dit blijkbaar zien, is bij de weerlegging van hun bezwaren wel degelijk met de bescherming als dorpsgezicht rekening gehouden. Zo oordeelt de Gecoro, daarin gevolgd door de gemeenteraad van de verwerende partij, dat de mogelijkheid tot agrarisch gebruik in het landschapspark wordt ondersteund omdat “[d]e omgeving van het Hof Ter Linden [...] van oudsher steeds bepaald [is] geweest door het agrarische gebruik”. In dat verband wordt “verwezen naar de historiek van het kasteeldomein waaruit ontegensprekelijk blijkt dat de deelzones waar een agrarisch gebruik wordt toegelaten al minstens sinds het einde van de 19^e eeuw in de praktijk een agrarisch gebruik kennen en dat door een agrarisch gebruik toe te laten er dan ook geen afbreuk wordt gedaan aan de referentietoestand of de bescherming van het beschermd dorpsgezicht.” Er werd derhalve wel degelijk nagegaan of de

stedenbouwkundige voorschriften met de bescherming als dorpsgezicht verenigbaar zijn.

7.1.5. Verzoekers' bewering dat de antwoorden van de Gecoro "nietszeggende, misleidende en daarenboven in feite en in rechte verkeerde antwoorden" zijn, dat er geen rekening is gehouden met "de specifieke normering en beperkingen" opgelegd door het beschermingsbesluit van 6 november 1981, is mede gezien het voormelde niet van aard om de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen.

7.1.6. Het derde middelonderdeel is hoe dan ook ongegrond.

7.2.1. Verzoekers' loutere betoog in het *eerste middelonderdeel* dat artikel 3 van het beschermingsbesluit van 6 november 1981 verbiedt om de ordonnantie en het uitzicht van de percelen te wijzigen en dat volgens dit beschermingsbesluit geen vergunningsplichtige werken mogen worden uitgevoerd, toont nog geen schending door het gemeentelijk RUP van het beschermingsbesluit van 6 november 1981 aan, temeer nu de verwerende partij er terecht blijkt op te wijzen dat artikel 5 van dit beschermingsbesluit uitdrukkelijk in een uitzondering in geval van een "geldig verleende machtiging" voorziet:

"Onverminderd de bepalingen van het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten, stads- en dorpsgezichten, worden voor de behartiging van [het] algemeen belang de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld : behoudens geldig verleende machtiging, overeenkomstig de bepalingen van, het artikel 5 van het decreet van 3 maart 1976, is het verboden:

1. op de hogervermelde percelen de werken uit te voeren vermeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw

2. de ordonnantie en het uitzicht van de percelen en van de zich erop bevindende onroerende goederen te wijzigen."

7.2.2. Het eerste middelonderdeel is hoe dan ook ongegrond.

7.3.1. Mede gezien de beoordeling van het eerste en derde middelonderdeel hiervoor, overtuigen verzoekers er in hun *tweede middelonderdeel* niet van dat geen rekening zou zijn gehouden met “de specifieke normering” van het beschermingsbesluit van 6 november 1981 en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, en dat de overweging in het bestreden besluit dat de bessentuin in de visie verbonden met “*community supported agriculture*” past, “haaks” zou staan op de overweging dat er getracht wordt om de openheid van het landschap te bewaren. Verzoekers bewering dat de bessentuin “de immense constructie van een geheel van palen [vergt] om de bessen te laten opklimmen”, volstaat daartoe niet.

7.3.2. Het tweede middelonderdeel is hoe dan ook ongegrond.

7.4.1. In het vierde middelonderdeel bekritisieren verzoekers de volgende passage uit de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP:

“Het Agentschap Onroerend Erfgoed stelt dat de bestaande bessentuin (ter hoogte van de dreef van het Hof ter Linden) als storend wordt ervaren. Gezien deze opmerking werd er samen met de mede-eigenaar ‘Kempens Landschap’ besloten om een zichtzone af te bakenen waarbinnen de zichtrelatie op het Hof ter Linden gevrijwaard dient te worden.”

Verzoekers komen in hun verzoekschrift niet verder dan de bewering dat met de voormelde passage “duidelijk [is] dat het bepalen van een zichtzone waarbinnen de zichtrelatie op het Hof ter Linden gevrijwaard dient te worden, een beperking inhoudt van het [beschermde] dorpsgezicht”, dat er “wel degelijk” een strijdigheid is met het beschermingsbesluit van 6 november 1981 en dat “[de] oplossing” van de zichtzone “een schaamlapje en zelfs een beperking, dus een inbreuk, op het beschermd dorpsgezicht” uitmaakt. Zij tonen daarmee, mede gelet op de beoordeling van het eerste middelonderdeel, evenwel de onwettigheid van het bestreden besluit niet aan.

De verwijzing in hun verzoekschrift naar passages uit de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP waaruit blijkt dat de plannende overheid de erfgoedwaarden wenst te “koesteren”, doet niet anders besluiten.

7.4.2. Het vierde middelonderdeel is eveneens als ongegrond te verwerpen.

7.5. Het middel is in al zijn onderdelen hoe dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoekers roepen in een tweede middel machtsafwending in.

Zij menen dat het gemeentelijk RUP met het voorzien van de bestemming “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” tot doel heeft een illegale toestand te regulariseren. Volgens verzoekers is het gemeentelijk RUP tot stand gekomen om te ontsnappen aan de verplichting om het gebied in overeenstemming te brengen met de gewestplanbestemming “parkgebied”.

Met verwijzing naar het advies van de Gecoro en naar mailverkeer tussen het gemeentebestuur van de verwerende partij en het agentschap Onroerend Erfgoed, voeren verzoekers in het bijzonder met betrekking tot de bessentuin aan dat de bedoeling voorligt om ervoor te zorgen dat de bestaande bessentuin kan blijven bestaan, en om de concessiehouder rechtszekerheid te bieden.

8.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat het behoud van de bessentuin “in strijd is met de gewestplanbestemming en de bestemming van het BPA dat specifiek voorzag in parkgebied”, dat de “wederrechtelijke constructie van de bessentuin” door de concessiehouder “oogluikend [werd] toegestaan” en dat het bestreden besluit ten onrechte “gewag maakt van de rechtszekerheid om de bessentuin te verzekeren”. De verwerende partij wil de toestand met het bestreden besluit “regulariseren”.

8.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat de rechtbank de illegale toestand heeft vastgesteld “die [uiteraard] reeds [...] van tevoren was ontstaan”.

Beoordeling

9.1. Zoals de Raad van State reeds meermaals oordeelde, is er van machtsafwending in beginsel slechts sprake wanneer een bestuursoverheid de haar door de wet met het oog op het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang gegeven bevoegdheid gebruikt om een ander doel na te streven en wanneer dat ander oogmerk het enige doel van de betrokken bestuurshandeling is.

9.2. Volgens verzoekers is er sprake van machtsafwending omdat “voor de percelen die gelegen zijn in de zone voor landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik (E, F, G, H, I), het RUP als doel heeft het regulariseren van een toestand die illegaal is tot stand gekomen”.

9.3. Verzoekers overtuigen er evenwel niet van dat de plannende overheid met het bestreden RUP niet de goede ordening van het kwestieuze gebied zou hebben beoogd, laat staan dat het onder het voormelde randnummer vermelde doel het “enige” doel van het bestreden gemeentelijk RUP zou zijn.

9.4. Bij de beoordeling van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat verzoekers er niet in slagen om aan te tonen dat het gemeentelijk RUP in strijd met het beschermingsbesluit van 6 november 1981 zou zijn vastgesteld (zie randnummer 7.2.1).

9.5. De verwerende partij wijst er voorts terecht op dat het gemeentelijk RUP op een masterplan teruggaat, dat van voor de gerechtelijke veroordeling dateert en in verband waarmee de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP het volgende vermeldt:

“In 2012 werden de gemeente Edegem, ANB en Kempens landschap vzw eigenaars van Hof ter Linden. Dit biedt de mogelijkheid om Hof ter Linden te verbinden met Fort 5 tot één publiek park van ca. 90 ha. Voor deze centrale groene ruimte werd een eerste visie opgesteld in een masterplan. Het uitgangspunt van dit masterplan is Fort 5 - Hof ter Linden uit te bouwen tot een natuur- en beleavingsgebied met een laagdynamisch karakter, waar zachte recreatie centraal staat in de zuidrand van Antwerpen.
[...]

De bestaande landbouwzones blijven behouden, ten noorden van de Drie Eikenstraat en [ten] westen van de zorgcampus. Er worden mogelijkheden gezocht voor nevenfuncties, zoals een kinderboerderij of een plukboerderij.
[...]

Het masterplan onderscheid[t] drie aanwezige types landschap die men wil behouden en versterken. Zo wil men de bosstructuur van Fort 5 behouden en ontwikkelen en beheren als bos. Het kasteelpark vormt een tweede landschapstype, waar men een meer parkachtige inrichting en beheer vooropstelt. Daarnaast zorgen de landbouwgebieden voor een openheid in het gebied, die bewaard dient te worden en aangevuld kan worden met [kleine landschapselementen]. Naast deze drie kenmerkende landschapstypes zijn ook de aanwezige dreven beeldbepalend in het gebied. In het noordwesten van het kasteeldomein Hof ter Linden, binnen haar gracht, bevindt zich een zone met waardevolle voorjaarsflora.”

9.6. Daarnaast blijkt uit diezelfde toelichtingsnota dat het behoud van de agrarische structuur in overeenstemming wordt geacht met de beleidsopties vervat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) van de gemeente Edegem. De toelichtingsnota vermeldt in dat verband:

“De gewenste agrarische structuur stelt een verweving voor van de aanwezige landbouw in het parkgebied van Fort 5 en Hof ter Linden. De agrarische percelen worden als landbouwverwevingsgebied opgevat, waarbij de landbouw als nevenfunctie kan blijven bestaan, naast natuurlijke en recreatieve functies met een landschappelijk beheer.”

9.7. Uit het bovenstaande blijkt dat het gemeentelijk RUP steunt op de ruimtelijke visie opgenomen in het GRS, en verder ook teruggaat op de principes opgenomen in een masterplan dat voor het betrokken gebied werd opgemaakt. Tegen die achtergrond overtuigen verzoekers er niet van dat het gemeentelijk RUP het onder randnummer 9.2 vermelde doel als enig doel zou hebben gehad, zodat machtsafwending voorligt.

9.8. In zoverre verzoekers in hun memorie van wederantwoord nog opmerken dat de door het gemeentelijk RUP toegelaten agrarische activiteiten in strijd zijn met de gewestplanbestemming en de bestemming van het BPA, dient opgemerkt dat een RUP toekomstgericht is. De plannende overheid is er niet toe gehouden om de bestaande bestemmingen te behouden.

9.9. Het middel is hoe dan ook ongegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoekers roepen in een derde middel de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen dat de bestemming “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” de definitie van “overdruk”, zoals opgenomen in artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP, miskent. Zij wijzen erop dat volgens deze definitie een overdruk “boven op de hoofdbestemmingen en hun verfijningen” komt, en betrekking moet hebben op de inrichting van bepaalde gebieden of bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden moet verschaffen. Het “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” maakt klaarblijkelijk een tegenstrijdige bestemming met het landschapspark uit. Minstens ontstaat er een gebrek aan duidelijkheid door.

10.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat de verwerende partij ten onrechte stelt dat de mogelijkheid tot agrarisch gebruik een aanvulling op de bestemming is.

10.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat de “overdruk” landbouw zonder beperking toelaat, terwijl volgens de

hoofdbestemming “enkel één van de mogelijke bestemmingen ‘beheerslandbouw’ betreft”.

Beoordeling

11.1. Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP definieert “overdruk” als volgt:

“overdrukken komen boven op de hoofdbestemmingen en hun verfijningen. Ze hebben betrekking op de inrichting van bepaalde gebieden en/of verschaffen bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden.”

De bestemmingsvoorschriften binnen de “zone voor landschapspark” (artikel 2) luiden:

“1. De bestemming resulteert onder de gebiedsaanduiding overig groen – gemengd open ruimte gebied.

2. Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn natuur, bos, landschapsbeleving, landschapsontwikkeling en beheerslandbouw. Recreatief medegebruik en waterbeheer zijn steeds toegelaten bestemmingen. In functie van beheerslandbouw is extensieve begrazing in het landschapspark steeds mogelijk met lokale typische weidedieren.

3. Gemotoriseerde en lawaaisporten zijn verboden in het landschapspark.

4. De hoofdbestemming van het landschapspark wordt aangevuld door de bestemmings- en inrichtingsmodaliteiten in overdruk.”

11.2. Uit de voormelde stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften blijkt dat het gebied onder meer voor “beheerslandbouw” is bestemd. Met hun loutere betoog dat de voorschriften die gelden voor “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” “klaarblijkelijk” tegenstrijdig zijn met de bestemming als landschapspark, en dat er “[m]instens” een gebrek aan duidelijkheid door ontstaat, zonder in hun verzoekschrift ook maar enigszins in te gaan op de verenigbaarheid van dit agrarisch gebruik met de toegelaten “beheerslandbouw”, maken verzoekers niet aannemelijk dat er van enige tegenstrijdigheid of onduidelijkheid sprake zou zijn.

11.3 Het middel is hoe dan ook als ongegrond te verwerpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Verzoekers roepen in een vierde middel de schending in van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van het redelijkheidsbeginsel.

Zij voeren aan dat de artikelen 2 en 3 van het beschermingsbesluit van 6 november 1981 de esthetische waarde van het kasteel Hof ter Linden met de onmiddellijke omgeving beklemtonen, en dat artikel 3 uitdrukkelijk bepaalt dat het verboden is om de ordonnantie en het uitzicht van de percelen te wijzigen. Bij het opstellen van een RUP moet het bestuur rekening houden met de beleidskeuzes die in het beschermingsbesluit zijn uitgedrukt. De plannende overheid heeft dat volgens verzoekers onvoldoende gedaan, terwijl artikel 1.1.4 VCRO dit nochtans voorschrijft. *In casu* blijkt er geen afdoende motief voorhanden om ondanks de bescherming als dorpsgezicht en ondanks de bijzondere bepaling dat het verboden is de ordonnantie en het uitzicht te wijzigen, zones als “landschapspark met mogelijkheid tot agrarisch gebruik” te bestemmen, met dan nog in het bijzonder de toelating van de bessentuin, de serres en de fietsenstalling.

12.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat de eenvoudige verwijzing door de verwerende partij naar het zogenaamd gunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed “geenszins aan[geeft] dat in de bestreden beslissing [...] rekening [is] gehouden met het belang van de erfgoedwaarden, integendeel”.

12.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat “het ene agrarisch gebruik [...] uiteraard niet het andere agrarisch gebruik [is]” en dat daarom “het agrarisch gebruik op zich onvoldoende [is] om te stellen dat er rekening werd gehouden met de beschermde erfgoedwaarden”.

Beoordeling

13.1. Bij de beoordeling van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat bij de opmaak van het gemeentelijk RUP wel degelijk met de bescherming als dorpsgezicht rekening werd gehouden (zie randnummer 7.1.4). Ook werd vastgesteld dat verzoekers geen schending door het gemeentelijk RUP van het beschermingsbesluit van 6 november 1981 aantonen (zie randnummer 7.2.1).

13.2. Tegen die achtergrond kan het uitgangspunt van het vierde middel, te weten dat bij het opstellen van het gemeentelijk RUP met de beleidskeuzes die in het beschermingsbesluit van 6 november 1981 zijn uitgedrukt geen rekening is gehouden, geen bijval vinden.

13.3. Het middel is hoe dan ook ongegrond.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

14. Verzoekers roepen in een vijfde middel de schending in van “de bepalingen van het richtinggevend gedeelte van het [GRS], en het zorgvuldigheidsbeginsel”.

Zij zetten uiteen dat in de “gemengde zone voor recreatie en gemeenschapsvoorzieningen” een parking is toegestaan. Volgens verzoekers is dit in strijd met de in het richtinggevend gedeelte van het GRS geuite wens om tegemoet te komen aan de vraag naar een veilige langzaamverkeersverbinding tussen het dorpscentrum en het fort 5, zonder ingrijpende wijzigingen of toevoeging van harde infrastructuur in het gebied. In het GRS werd er volgens verzoekers voor gekozen om “harde” infrastructuur aan de randen van het centraal openruimtegebied te situeren.

Beoordeling

15.1. Verzoekers beweren weliswaar dat de geviseerde parking zich niet aan de rand van het centraal open ruimtegebied zou situeren, zoals vereist door de richtinggevende bepalingen van het GRS, maar tonen dit in hun verzoekschrift niet in het minst aan. Deze vaststelling volstaat om het middel te verwerpen.

15.2. Het middel is hoe dan ook ongegrond.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

16.1. Verzoekers roepen in een zesde middel de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen dat er in de plan-MER-screening wordt vanuit gegaan dat er geen significante effecten met betrekking tot de discipline landschappelijk en bouwkundig erfgoed te verwachten zijn. Daar wordt aan toegevoegd dat de bestaande bescherming ongewijzigd van kracht blijft. Verzoekers zijn van oordeel dat de bestemmingswijziging van parkgebied naar landschapspark (al dan niet met de overdruk voor agrarisch gebruik), en naar recreatie en gemeenschapsvoorzieningen, een evidente wijziging met zich meebrengt die bij het onderzoek had moeten worden betrokken. De stelling dat het landschapsbeeld niet zal worden gewijzigd en dat de grootschalige zichten vanuit alle randen van het gebied het open ruimtegebied structureren, geeft volgens verzoekers blijk van een onvoldoende onderzoek. Het is immers niet de bestaande toestand maar de bestemmingstoestand die wijzigt.

16.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat de vergelijking die moet worden gemaakt, “deze tussen de twee bestemmingstoestanden [is]”. Zij voegen nog toe dat het gemeentelijk RUP “veel

te weinig precies [is] i.v.m. de open ruimtes: men laat zowel landbouw als begrazing door vee toe”.

16.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat “niet met de bestemmingstoestand” rekening is gehouden.

Beoordeling

17.1. In de mer-screening wordt, voor de disciplines landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, na de beschrijving van de in aanmerking genomen referentiesituatie, de volgende beschrijving van de effecten weergegeven:

“Er kan gemotiveerd worden dat de opmaak van het RUP Hof ter Linden geen significante effecten met zich mee zal brengen met betrekking tot de discipline landschappelijk en bouwkundig erfgoed. De bestaande wetgevingen inzake beschermingen als monument en dorpsgezicht en de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed blijven ongewijzigd van kracht ongeacht het voorliggende RUP.

In het RUP wordt een voorzorgsmaatregel ingebouwd om het aanwezige bouwkundig erfgoed zowel naar de buitenzijde als aan het interieur in hun huidige vormgeving te bewaren. Aanpassingen aan de huidige noden zijn mogelijk echter zonder de karakteristieke elementen en het silhouet van de aanwezige bebouwing te verstoren.

Het landschapsbeeld van het gebied zal bij de invullingen van het landschapspark niet gewijzigd worden. De grootschalige zichten vanuit alle randen structureren het open ruimte gebied.”

17.2. In tegenstelling tot wat verzoekers voorhouden, blijkt uit de vermelding dat “[h]et landschapsbeeld van het gebied [...] bij de invullingen in het landschapspark niet gewijzigd [zal] worden” en dat “[d]e grootschalige zichten vanuit alle randen [...] het open ruimte gebied [structureren]” niet dat enkel de bestaande toestand en niet de “bestemmingstoestand” zou zijn onderzocht. Verzoekers overtuigen er niet van dat de voormalige planbestemmingen niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken, temeer nu de verwerende partij er terecht blijkt op te wijzen dat in de plan-MER-screeningsnota op de voormalige bestemmingsvoorschriften van het plangebied overeenkomstig het gewestplan en de BPA’s wordt ingegaan.

17.3. Waar verzoekers eerst in hun memorie van wederantwoord aanvoeren dat het gemeentelijk RUP veel te weinig precies is voor wat de open ruimtes betreft, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

17.4. Het middel is in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 800 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien december tweeduizend negentien, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust