RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 234.537 van 26 april 2016
in de zaak A. 213.280/X-15.897.

In zake : 1. Brigitte FORGEUR
2. Christine FORGEUR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Filip De Preter en Bert Van Herreweghe
kantoor houdend te 1000 Brussel
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE BOORTMEERBEEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Rasschaert
kantoor houdend te 9420 Erpe-Mere
Ten Bos 30
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 Tervuren
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de NV PARC RESIDENCES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Pieter-Jan Defoort en Sofie Rodts
kantoor houdend te 8020 Oostkamp
Hertsbergsestraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 juli 2014, strekt tot de nietigverklaring van :

a) het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek van 16 december 2013 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Eekhoornhof” en
b) het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 3 april 2014 houdende de goedkeuring van het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met uitsluiting van een aantal passages van de toelichtingsnota.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 17 september 2014. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 december 2015.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bert Van Herreweghe, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Wim Rasschaert, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de tweede

verwerende partij, en advocaat Sofie Rodts, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. De verzoeksters zijn mede-eigenaars van een perceel gelegen aan de Blokstraat te Schiplaken (Boortmeerbeek), kadastraal bekend 2de afdeling (Hever), sectie C, nr. 128/l2 (hierna: verzoeksters' perceel). De noordelijke strook van verzoeksters' perceel paalt aan de achterzijde van de terreinen van de aan de Bieststraat gelegen school en kerk (hierna: de noordelijke strook van verzoeksters' perceel). De noordelijke strook van verzoeksters' perceel heeft, vanaf de Blokstraat, een diepte van ongeveer 125 meter en paalt in het oosten aan het terrein van de kerk en de daarachter gelegen begraafplaats.

Ten oosten van die begraafplaats bevindt er zich langs de Gottendijsdreef een onbebouwd terrein (hierna: het terrein langs de Gottendijsdreef).

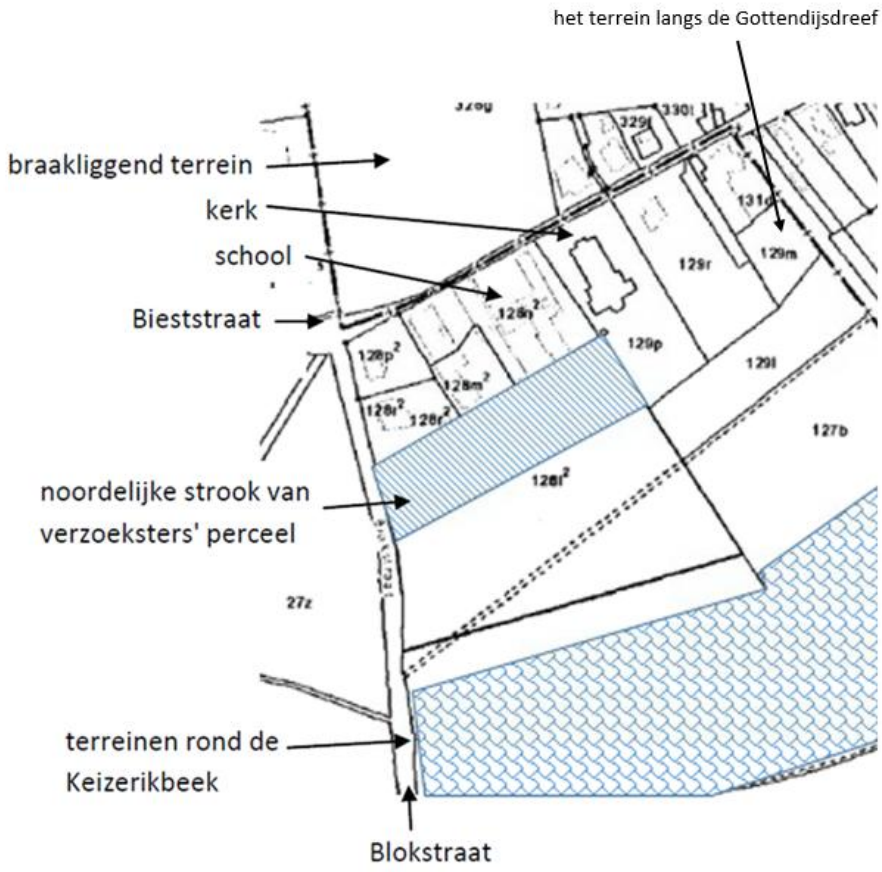
Tegenover de school en de kerk ligt een braakliggend terrein (hierna: het braakliggend terrein aan de Bieststraat).

In het centrum van Schiplaken bevinden zich ten oosten van de kerk een tiental handelszaken.

Overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven is

verzoeksters' perceel gelegen in woonuitbreidingsgebied (hierna: het woonuitbreidingsgebied achter de Bieststraat). Ten zuiden van verzoeksters' perceel loopt de Keizerikbeek. De percelen rond deze beek die gelegen zijn in het woonuitbreidingsgebied achter de Bieststraat, zijn bebost of in gebruik als akkerland (hierna: de terreinen rond de Keizerikbeek).

Ter verduidelijking is hierna een schematisch overzicht van de plaatselijke toestand opgenomen.



4. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) van de gemeente Boortmeerbeek bevat een bindende "bepaling 11" (hierna: de bindende bepaling van het GRS), die als volgt luidt:

> "BEPALING 11. RUP HERBESTEMMING RECREATIEGEBIED EEKHOORNHOF
>
> De gemeente stelt een RUP op i.f.v. de omvorming van de voormalige camping Eekhoornhof tot een sociaal woonproject (herbestemming van

recreatiegebied naar woongebied). Ter compensatie van deze omvorming wordt een deel van [het woonuitbreidingsgebied achter de Bieststraat] herbestemd naar natuurgebied."

5. Ter uitvoering van de bindende bepaling van het GRS maakt de gemeente Boortmeerbeek een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Eekhoornhof" (hierna: het gemeentelijk RUP) op dat bestaat uit het plangebied 1 "Eekhoornhof", het plangebied 2 "Keizerikbeek" en het plangebied 3 "Achter de Kerk".

6. Het gemeentebestuur van Boortmeerbeek dient op 29 november 2010 bij de dienst milieueffectrapportage van het Vlaamse Gewest (hierna: de dienst Mer) een screeningsnota over de mogelijke milieueffecten in (hierna: de screeningsnota), waarin zij verzoekt tot ontheffing van de plicht tot opmaak van een plan-milieueffectenrapport (hierna: plan-MER).

In deze screeningsnota wordt over het plangebied 3 "Achter de Kerk" onder meer het volgende gesteld:

"8.5 Mobiliteit

Volgens de ruime interpretatie van de voorschriften [kunnen] alle vormen van diensten en gemeenschapsvoorzieningen op deze plek vergund worden, doch met uitsluiting van alle vormen van industriële of ambachtelijke activiteiten en van opslag. Hierdoor zijn ook alle vormen van activiteiten uitgesloten die veel verkeer of vrachtverkeer zouden genereren.

Indien in een deel van de zone een parking zou worden aangelegd, zal ze worden ontsloten via de Blokstraat. Zeer plaatselijk kan er meer hinder zijn ten gevolge van het verkeer van [en] naar de parking. Dit is het geval voor de twee woningen nabij de hoek van de Blokstraat en de Bieststraat. Anderzijds zal de aanwezigheid van een randparking helpen vermijden dat op allerlei plaatsen in het centrum geparkeerd wordt. Het verkeer kan ook duidelijk geleid worden naar de parking. Het aanleggen van een randparking geeft de mogelijkheid om een beter verkeers- en parkeerbeleid te voeren in het centrum van Schiplaken.

De Bieststraat ligt op het traject van de bussen van de Lijn. Er is een halte ter hoogte van de kerk en de school. Ze maakt tevens deel uit van het fietsroutenetwerk Vlaams-Brabant. De locatie is dus potentieel goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de fiets. De Blokstraat maakt deel uit van het recreatief netwerk Vlaams-Brabant. Via de Blokstraat en de Kasteeldreef gaat deze route richting kasteel van Schiplaken. Een eventuele parking heeft dus ook potenties als uitvalsbasis voor recreatieve tochten in de omgeving."

7. Met een schrijven van 21 december 2010 deelt de dienst Mer mee dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

8. Op 22 april 2013 stelt de gemeenteraad van Boortmeerbeek het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

Plangebied 2 "Keizerikbeek" bestemt de terreinen rond de Keizerikbeek tot natuurgebied (artikel 2).

Plangebied 3 "Achter de Kerk" bestemt de noordelijke strook van verzoeksters' perceel tot "Zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen" (artikel 5), waarop, over een diepte variërend tussen 45 en 70 meter vanaf de Blokstraat, de overdruk "Bouwvrije zone" is aangebracht. Ook de begraafplaats achter de kerk en het terrein langs de Gottendijsdreef worden opgenomen in de "Zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen". Op het grafisch plan loopt door de laatstgenoemde zone een symbolische aanduiding "Verbinding voor langzaam verkeer" (artikel 6) tussen de Blokstraat en de Gottendijsdreef.

9.1. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP, georganiseerd van 20 mei 2013 tot 19 juli 2013, worden vijf bezwaarschriften ingediend en twee adviezen uitgebracht.

9.2. Het bezwaarschrift van de verzoeksters wordt in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) als volgt samengevat:

> "1. Het deelplan 'Achter de Kerk' kent geen afdoende verantwoording
> a. uitbreidingsbehoefte school niet aangetoond
> b. optie randparking [is] onverantwoord
> 2. Bij het uitwerken van de deelplannen 'Achter de Kerk' en 'Keizerikbeek' is onvoldoende rekening gehouden met de toekomstige ontwikkeling van het tussenliggende woonuitbreidingsgebied."

10. Over het plandossier brengt de Gecoro op 10 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit waarin met betrekking tot het bezwaarschrift van de verzoeksters onder meer het volgende wordt gesteld:

> "Wat betreft punt 1b
>
> De GECORO stelt vast dat de behoefteraming voor de randparking gebaseerd is op de kerncijfers van het CROW. De bezwaarschriftindiener vermeldt dat bijna alle commerciële voorzieningen in de lokale kern over parking beschikken, ofwel op eigen terrein ofwel op openbaar domein 'voor de deur'. Dit alleen al toont de kennelijke behoefte aan parking bij lokale handelszaken aan.
>
> De GECORO meent dat het realiseren van een randparking kan leiden tot minder parkeerplaatsen op openbaar domein. Ook kunnen bijvoorbeeld achteruitbouwstroken terug (deels) als voortuin worden ingericht. Deze elementen kunnen bijdragen tot een algemene verbetering van de beeldkwaliteit en de verblijfswaarde van het openbaar domein in het dorp. Tevens kan de veiligheid ter hoogte van de school verbeterd worden door bijvoorbeeld een 'stop & drop' zone in te richten op de voorziene randparking ter hoogte van de uitbreiding van de school. Het bundelen van het parkeren heeft ook voordelen op het gebied van het beter leiden en organiseren van verkeersstromen.
>
> Vanuit landschappelijk en erfgoedkundig oogpunt tenslotte is het ook wenselijk om de parkeerplaatsen voor de kerk te supprimeren of op zijn minst te beperken.
>
> De GECORO meent dat de combinatie van kwantitatieve en kwalitatieve elementen de meerwaarde van een randparking voldoende motiveert. In tegenstelling tot de eerste, ontbreken de tweede echter grotendeels in de toelichting.
>
> Rekening houdend met deze kwalitatieve aspecten gaat de bezwaarschriftindiener er ten onrechte van uit dat de voorziene parkeerplaatsen bijkomend zijn.
>
> Wat de locatie betreft oppert de bezwaarschriftindiener dat het perceel aan de Gottendijsstraat centraler gelegen is ten opzichte van de lokale handelskern. Dit klopt voor de commerciële zaken in de kern, maar niet voor de school, de feestzaal (Bosuil) en de kerk. De voorschriften van het RUP sluiten echter de aanleg van parking op dit perceel niet uit. Het is enkel het bouwvrije karakter van het gedeelte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan de zijde van de Blokstraat dat verordenend is vastgelegd. De suggestie om daar ook effectief de (volledige) parkeerbehoefte op te vangen, staat enkel in de toelichting en is dus niet bindend.
>
> Het vermeende verdoken motief is geen ruimtelijk argument en wordt niet verder behandeld.
>
> Wat betreft de overeenstemming met het GRS verwijst de GECORO naar het advies van de provincie die de conformiteit met het GRS beoordeel[t]. De optie om een zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen in te kleuren, aansluitend bij de bestaande voorzieningen, betekent een versterking van de kern en wordt ondersteund.

Wat betreft punt 2

De bewering dat de breedte van het overblijvende deel woonuitbreidingsgebied onvoldoende zou zijn om een kwalitatieve woonontwikkeling mogelijk te maken, wordt door de GECORO niet ondersteund. De indiener van het bezwaarschrift vertrekt immers van een ontwikkelingsmodel van een centrale weg met woningen aan weerszijden. Er zijn echter nog tal van andere inrichtingen mogelijk, bijvoorbeeld met een weg lateraal aan de rand van het gebied of een doorsteek tussen woningen die naar de Blokstraat georiënteerd zijn.

De suggestie om de mogelijkheid te voorzien om een verbinding te maken doorheen de blauwe zone, ter hoogte van de grens tussen de school en de kerk, is te overwegen.

CONCLUSIE

Het bezwaar wordt deels aanvaard

- De Gecoro adviseert om de behoefteraming voor de oppervlakte van de school op te nemen in de toelichtingsnota. Tevens wordt geadviseerd om in de derde alinea van § 5.1.3. in de toelichting het woord ‘speelplaats’ te schrappen.
- De Gecoro adviseert om bijkomende kwalitatieve bepalingen betreffende de meerwaarde van een randparking op te nemen in de toelichting.
- De Gecoro suggereert om een verbinding voor langzaam verkeer symbolisch aan te duiden op het grafisch plan.

Het bezwaar wordt voor het overige weerlegd.”

11.1. Bij besluit van 16 december 2013 stelt de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek het gemeentelijk RUP definitief vast. Dit is het eerste bestreden besluit.

11.2. Ten opzichte van het ontwerpplan worden in het definitief vastgestelde uitvoeringsplan de door de Gecoro voorgestelde aanpassingen doorgevoerd. Zo wordt in het plangebied 3 “Achter de Kerk” op het definitief vastgestelde grafisch plan loodrecht op de Bieststraat een symbolische aanduiding “Verbinding voor langzaam verkeer” (artikel 6) toegevoegd die voor de “zachte weggebruiker” een verbinding creëert tussen de zuidelijke grens van de “Zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen” en het terrein van de kerk.

11.3. Artikel 5 van de vastgestelde voorschriften en de bijhorende toelichting luidt:

“Artikel 5: Zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
	Gebiedscategorie Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
	Bestemming Het gebied is bestemd voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen. Autonome diensten en gemeenschapsvoorzieningen van industriële of ambachtelijke aard en opslagplaatsen zijn niet toegelaten.
	Bebouwing De zone mag verhard en bebouwd worden, rekening houdend met volgende bepalingen: • Maximaal bebouwingspercentage: 70%; • Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 10%. Bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone gelden de percentages betreffende het maximaal bebouwingspercentage en het minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte voor het gedeelte waar de aanvraag betrekking op heeft.
De overdrukzone is in principe bedoeld als parking. Daarbuiten mag in de zone nog parking worden aangelegd. In alle gevallen mag maximaal de helft van de zone worden bestemd als parking. Het RUP verplicht een hoog groenpercentage bij de aanleg van parking. Dit garandeert het behoud van het groen karakter van de omgeving.	Bepalingen betreffende de niet bebouwde ruimte Bij de aanleg van parking gelden volgende voorwaarden: • Ten hoogste 50% van de zone mag worden ingericht ten behoeve van parking • De parking moet worden aangelegd in waterdoorlatende materialen of op een waterdoorlatende wijze • Per 100 m² parking moet minstens 1 hoogstammige boom worden aangeplant
Een deel van de zone aan de kant van de Blokstraat wordt aangeduid als bouwvrij. Hierdoor ontstaat de	Bouwvrije zone (overdruk) De bouwvrije zone is enkel bestemd voor infrastructuren in open lucht

mogelijkheid om in Schiplaken een kleine randparking te creëren. De bouwvrije zone kan ook aangewend worden als uitbreiding van de school (speelplaats, recreatiezone, parking, ...)	ten behoeve van openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen.

.”

12. Op 3 april 2014 keurt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het gemeentelijk RUP goed, met uitsluiting van een aantal passages van de toelichtingsnota in verband met het sociale woonaanbod en wonen in eigen streek.

Dit is het tweede bestreden besluit. Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 6 juni 2014.

IV. Ontvankelijkheid

Aangevoerde excepties

13. In hun memories van antwoord wijzen de verwerende partijen erop dat het gemeentelijk RUP bestaat uit duidelijk onderscheiden deelplannen. Volgens de verwerende partijen dient een eventuele vernietiging beperkt te worden tot het plangebied 3 “Achter de Kerk”, en meer bepaald tot zone 5 “Zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen”.

De tussenkomende partij sluit zich bij deze exceptie aan.

14. In haar memorie van antwoord werpt de tweede verwerende partij verder op dat de verzoeksters nalaten te bewijzen dat zij een concreet nadeel ondervinden en dus een belang hebben, waardoor er tot de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift moet worden besloten. Volgens de tweede verwerende partij wordt niet aangeduid welke hinder of nadelen de verzoeksters ondergaan ingevolge de uitvoering van het gemeentelijk RUP, noch wat de aard en de omvang ervan is. Bovendien hebben de verzoeksters een

huurovereenkomst gesloten met de achter hun perceel gelegen basisschool voor een deel van hun perceel, terwijl de gedeeltelijke bestemmingswijziging van hun perceel toelaat dat de school kan uitbreiden naar achteren, net zoals reeds het geval is ingevolge de huurovereenkomst. Voor het andere gedeelte van hun perceel dat de bestemmingswijziging ondergaat, wordt voorzien in een randparking, waarvoor zij zullen vergoed worden. De tweede verwerende partij besluit dat het bestreden RUP geen afbreuk doet "aan deze vermeende (persoonlijke) rechten" van de verzoeksters.

Beoordeling

15. Op grond van hun hoedanigheid van mede-eigenaars doen de verzoeksters in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang bij het bestrijden van een uitvoeringsplan dat stedenbouwkundige voorschriften voor hun eigendom vaststelt.

Van het voornoemde beginsel kan op grond van wat de tweede verwerende partij aanvoert niet worden afgeweken. Het komt niet aan de tweede verwerende partij toe om in de plaats van de verzoeksters uit te maken of, ten opzichte van de bestaande toestand, de nieuwe bestemmingen al dan niet nadeliger zijn voor die laatsten.

De in randnummer 14 weergegeven exceptie wordt verworpen.

16. Aangezien hierna zal blijken dat de middelen ongegrond zijn zodat het beroep moet worden verworpen, behoeft de in randnummer 13 bedoelde vraag naar de omvang van de vernietiging geen antwoord.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

17.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van "het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene rechtsbeginselen van behoorlijk bestuur".

17.2. De verzoeksters bekritiseren in het middel de verantwoording van de in plangebied 3 "Achter de Kerk" voorziene randparking.

De verzoeksters zetten vooreerst uiteen dat de verplichting om het plan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek wordt ondergraven indien de verantwoording van het plan na het openbaar onderzoek op fundamentele wijze wordt gewijzigd. Nadat zij in hun bezwaarschrift hadden aangegeven dat de kwantitatieve berekening voor de randparking geen steek hield, wordt de verantwoording niet langer exclusief gezocht in de kwantitatieve berekening, maar wel in een kwalitatieve benadering. De creatie van een randparking zou ertoe leiden dat de parkeerplaatsen op het openbaar domein en in de voortuinstroken kunnen verdwijnen. Het zou dus niet langer gaan om een extra parking, maar een op termijn vervangende parking, wat een volledig gewijzigde verantwoording is. Als het gemeentebestuur er inderdaad naar zou streven om de parkeerplaatsen op de openbare weg zelf te schrappen en zou streven naar het opheffen van de bestaande (private) parkings in de voortuinstroken, dan is dat streven volgens de verzoeksters een essentieel onderdeel van de verantwoording, waarvoor het evident is dat het publiek er zijn zeg over moet kunnen doen.

De verzoeksters menen dat de verantwoording van het plan fundamenteel gewijzigd werd en dat de wijzigingsbevoegdheid van de plannende

overheid niet zo ver gaat dat, zonder nieuw openbaar onderzoek, een totaal nieuwe verantwoording voor het plan zou kunnen worden gegeven.

Vervolgens betogen de verzoeksters dat de VCRO er zich tegen verzet dat een in een RUP doorgevoerde herbestemming om een randparking te realiseren, verantwoord wordt door de wenselijkheid van het verdwijnen van de bestaande parkings in de voortuinstroken en het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het openbaar domein, aangezien het plan zo rekening houdt met mogelijke opties die zouden kunnen worden genomen buiten het plangebied, waarvan de realisatie op geen enkele wijze verzekerd is of opgelegd wordt.

Een dergelijke verantwoording op het einde van de rit, geeft volgens de verzoeksters geen blijk van een gedegen inventarisatie en beoordeling van de behoefte aan een randparking, hetgeen strijdt met het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeksters wijzen erop dat de Gecoro de weerlegging van hun bezwaarschrift begint door vast te stellen dat de bezwaarindiener vermeldt "dat bijna alle commerciële voorzieningen in de lokale kern over parking beschikken, ofwel op eigen terrein ofwel op openbaar domein 'voor de deur'", wat dan voor de Gecoro "alleen al ... de kennelijke behoefte aan parking bij lokale handelszaken aan(toont)". Een dergelijke beoordeling geeft volgens de verzoeksters blijk van een kennelijk onredelijke besluitvorming. Geen enkele redelijk handelende overheid zou uit de vaststelling dat een behoefte is ingevuld, afleiden dat er een extra behoefte is. Dit temeer daar zowel het college van burgemeester en schepenen als de deputatie op die locatie als beleid hanteren dat per winkelruimte 1,1 parkeerplaats volstaat.

De verzoeksters menen verder dat de Gecoro niet heeft geantwoord op de in hun bezwaarschrift geuite concrete en gedetailleerde kritiek op de opgegeven behoefte aan parkeerplaatsen.

Volgens de verzoeksters is het antwoord van de Gecoro deels een pure affirmatie van hetgeen reeds in het ontwerp stond, en wat het voorwerp heeft uitgemaakt van een gedetailleerd bezwaar. De weerlegging van de Gecoro als zou het bestaande aanbod de behoefte aan een randparking niet tegenspreken, meer bepaald omdat door de creatie van een randparking de mogelijkheid ontstaat voor kwalitatieve verbetering, geeft volgens de verzoeksters geen blijk van afdoende verantwoording.

Het bezwaar inzake de locatie is eveneens niet weerlegd. De verzoeksters benadrukken dat het terrein langs de Gottendijsdreef een veel beter alternatief zou zijn. Dat de in het bestreden uitvoeringsplan voorziene locatie van de randparking goed is voor de kerk en de school klopt, maar dat de locatie niet geschikt is voor de lokale handelszaken wordt volgens de verzoeksters door de Gecoro niet tegengesproken. Nochtans is de omvang van de parking mee verantwoord door de vermeende behoefte voor de handelszaken.

17.3. Tot slot benadrukken de verzoeksters dat het zorgvuldigheidsbeginsel er zich tegen verzet dat de gemeenteraad een RUP vaststelt op basis van een onvolledige lezing van het advies van de Gecoro. Zij stellen vast dat de Gecoro in antwoord op hun bezwaar belangrijke wijzigingen heeft aangebracht aan de verantwoording van het plan. Bovendien werd bijkomend voorzien in een trage verbinding. Volgens de verzoeksters heeft de gemeenteraad zich daar evenwel geen rekenschap van gegeven, aangezien de gemeenteraad overweegt dat het advies van de Gecoro “gunstig, mits schrapping van een zin uit de toelichtingsnota” luidt. Er zijn evenwel heel wat meer wijzigingen gebeurd dan de schrapping van één zin uit de toelichtingsnota.

18. In hun memorie van wederantwoord benadrukken de verzoeksters dat het kennelijk onredelijk is om, zoals de Gecoro heeft gedaan, “uit de aanwezigheid van parkeerplaatsen in de kern” een extra behoefte aan parkeerplaatsen af te leiden die moet worden opgevangen op een randparking.

19. In hun laatste memorie wijzen de verzoeksters erop dat zij reeds tijdens de administratieve procedure hebben aangevoerd dat de behoefte aan parkeerplaatsen overschat is en het aanbod aan bestaande parkeerplaatsen onderschat.

Beoordeling

20. Vooreerst moet worden vastgesteld dat in het definitief vastgestelde uitvoeringsplan al de in het advies van de Gecoro voorgestelde aanpassingen, zoals de toevoeging van een "Verbinding voor langzaam verkeer" op het grafisch plan, zijn doorgevoerd (randnr. 11.2). Verder blijkt dat in het advies van de Gecoro wordt vermeld dat het deputatieadvies gunstig is "mits schrapping van een zin uit de toelichtingsnota".

Met de verwerende partijen wordt aangenomen dat de vermelding in het eerste bestreden besluit als zou het advies van de Gecoro "gunstig, mits schrapping van een zin uit de toelichtingsnota" luiden, een louter materiële verschrijving betreft die zonder invloed is op de wettigheid van dit besluit.

21. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State om zijn beoordeling van de tijdens het openbaar onderzoek aangevoerde bezwaren in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

22. In de toelichtingsnota bij het bestreden uitvoeringsplan wordt het volgende overwogen:

> "In de gemeente is Schiplaken de enige kern zonder parking in of aan het centrum. Omdat het centrum een commerciële en handelsfunctie heeft voor de woonwijken in de omgeving, is er nood aan een dergelijke parking."

Dezelfde toelichtingsnota stelt ook vast dat in de bestaande situatie het terrein van de kerk "in de praktijk dienst [doet] als P&R voor de school".

23. In hun bezwaarschrift hebben de verzoeksters aangevoerd dat er geen afdoende verantwoording is voor de randparking en dat "[a]ls er een randparking nodig is, [het terrein langs de Gottendijsdreef] een perfecte locatie [zou] zijn".

Daarop heeft de Gecoro geadviseerd om "bijkomende kwalitatieve bepalingen betreffende de meerwaarde van een randparking op te nemen in de toelichting".

Gevolg gevend aan dit advies werd de toelichtingsnota als volgt uitgebreid:

> "Naast deze kwantitatieve aspecten, worden ook kwalitatieve afwegingen gemaakt. Bijna alle commerciële voorzieningen in de lokale kern beschikken over parking, ofwel op eigen terrein ofwel op openbaar domein 'voor de deur'. Dit alleen al toont de kennelijke behoefte aan parking bij lokale handelszaken aan. Het realiseren van een randparking kan leiden tot minder parkeerplaatsen op openbaar domein. Ook kunnen bijvoorbeeld achteruitbouwstroken terug (deels) als voortuin worden ingericht. Deze elementen dragen bij tot een algemene verbetering van de beeldkwaliteit en de verblijfswaarde van het openbaar domein in het dorp. Tevens kan de veiligheid ter hoogte van de school verbeterd worden door bijvoorbeeld een 'stop & drop' zone in te richten op de voorziene randparking, ter hoogte van de uitbreiding van de school. Het bundelen van het parkeren heeft ook voordelen op het gebied van het sturen en organiseren van verkeersstromen. Vanuit landschappelijk en erfgoedkundig oogpunt tenslotte is het wenselijk om de parkeerplaatsen voor de kerk te supprimeren of op zijn minst te beperken.
>
> Voor de randparking is gezocht naar locaties die voldoen aan volgende voorwaarden:
>
> - Goed en veilig bereikbare ligging, vlakbij het lokale centrum van Schiplaken
> - Onbebouwde zone
> - Niet gelegen in waardevolle open of groene gebieden.
>
> Vanuit deze randvoorwaarden is een locatie binnen deelplan 3 weerhouden als enige alternatief, rekening houdend met het feit dat er recent een vergunning werd afgeleverd voor de ontwikkeling van een woonproject op het braakliggend terrein tegenover de vrije basisschool van Schiplaken. Een deel van dit terrein zal ook ontwikkeld worden als plein ter versterking van de openbare ruimte in het centrum van Schiplaken. Dit wordt een kwalitatieve openbare verblijfsruimte. Deze doelstelling is niet verenigbaar met parkeren.
>
> Een deel van de zone aan de kant van de Blokstraat wordt aangeduid als bouwvrij. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om in Schiplaken een kleine

> randparking te creëren. De bouwvrije zone kan ook aangewend worden als uitbreiding van de school (recreatiezone, parking, ...). Omdat dit gedeelte momenteel bebost is, verplicht het RUP een hoog groenpercentage bij de aanleg van parking. Dit garandeert het behoud van het groen karakter van de zone, door het behoud of het herstel van een deel van het bomenbestand."

24. De verzoeksters kunnen er vooreerst niet van overtuigen dat het voor een plannende overheid onzorgvuldig zou zijn om – zoals hier is gebeurd – er rekening mee te houden dat de creatie van een randparking in de dorpskern binnen het plangebied "kan leiden tot [het voorzien van] minder parkeerplaatsen op openbaar domein" in de hoofdstraat van de dorpskern, wat kan bijdragen tot de verkeersveiligheid.

Daarmee samenhangend gaat een plannende overheid, anders dan de verzoeksters dit zien, de grenzen van de redelijkheid niet te buiten door de wenselijkheid van een afzonderlijke randparking mede te verantwoorden met het gegeven dat de parkeerbehoefte momenteel wordt ingevuld door parkeren op openbaar domein "voor de deur" van de handelszaken in de dorpskern.

25.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de "bouwvrije zone" aan de Blokstraat onmiddellijk aansluit op het schoolterrein. In de toelichtingsnota is de inplanting van een randparking in deze "bouwvrije zone" verantwoord door de betrachting om de veiligheid ter hoogte van de school te verbeteren "door bijvoorbeeld een 'stop & drop' zone in te richten op de voorziene randparking". Daarbij is uitdrukkelijk overwogen dat "[h]et bundelen van het parkeren" voor, enerzijds, de school en, anderzijds, de handelszaken "voordelen op het gebied van het sturen en organiseren van verkeersstromen [heeft]".

25.2. Tussen het schoolterrein en het terrein langs de Gottendijsdreef liggen de percelen van de begraafplaats. Bij gebrek aan aansluiting tussen het schoolterrein en het terrein langs de Gottendijsdreef kunnen voor het laatstgenoemde terrein de in randnummer 25.1 genoemde voordelen niet gelden.

26. Wat de ter plaatse te verwachten verkeersstromen betreft, blijkt de plannende overheid er rekening mee te hebben gehouden dat voor het braakliggende terrein aan de Bieststraat “recent een vergunning werd afgeleverd voor de ontwikkeling van een woonproject”.

27. In hun middel viseren de verzoeksters twee zinnen die ter weerlegging van hun bezwaarschrift in de toelichtingsnota werden opgenomen, te weten, dat “[h]et realiseren van een randparking kan leiden tot minder parkeerplaatsen op openbaar domein” en dat “bijvoorbeeld achteruitbouwstroken terug (deels) als voortuin [kunnen] worden ingericht”.

Anders dan de verzoeksters dit zien is het definitief uitvoeringsplan ten opzichte van het ontwerp niet essentieel gewijzigd door de enkele toevoeging van deze zinnen in de toelichtingsnota. Verzoeksters’ argumentatie in verband met de noodzaak van een nieuw openbaar onderzoek gaat dan ook uit van een onjuist uitgangspunt en kan niet worden aangenomen.

28. Er moet verder worden vastgesteld dat de verzoeksters nalaten om de in randnummer 25.1 en 26 aangehaalde verantwoording te bekritiseren.

29. Gelet op die verantwoording en op de in randnummer 22 aangehaalde overwegingen uit de toelichtingsnota blijkt niet dat de plannende overheid verzoeksters’ bezwaarschrift niet afdoende zou hebben beantwoord.

Het blijkt evenmin dat die overheid de grenzen van de redelijkheid zou zijn te buiten gegaan of anderszins de aangevoerde rechtsregels zou hebben geschonden door aansluitend bij het schoolterrein in een randparking te voorzien.

30. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

31.1. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2.1.2, §§ 2 en 3, 2.2.13, § 2 en 2.2.14 VCRO en van "het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur".

31.2. Vooreerst wijzen de verzoeksters op de richtinggevende bepaling van het GRS die duidelijk het principe vooropstelt dat de bestaande woonuitbreidingsgebieden "in reserve [blijven]", "met uitzondering van het gebied dat de gemeente ontwikkelt i.f.v. sociale woningbouw". Specifiek voor het woonuitbreidingsgebied achter de Bieststraat voorzien de richtinggevende bepalingen van het GRS ten noorden van de Gottendijsdreef de realisatie van een sociaal woningbouwproject en ten zuiden van die dreef een herbestemming van een overstromingsgevoelig deel naar natuurgebied. De laatstgenoemde herbestemming wordt ook opgelegd door een bindende bepaling van het GRS.

Volgens de verzoeksters is het fundamentele probleem dat het GRS zelf geen aanknopingspunt bevat voor een herbestemming van het betrokken woonuitbreidingsgebied naar "zone voor diensten en gemeenschapsvoorzieningen". Volgens de verzoeksters wordt dan ook afgeweken van de richtinggevende bepaling van het GRS over het "in reserve" houden van woonuitbreidingsgebieden, zonder dat de wettelijke voorwaarden voor een afwijking werden gerespecteerd.

31.3. Vervolgens wijzen de verzoeksters erop dat zij in hun bezwaarschrift over het overblijvende woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de noordelijke strook van verzoeksters' perceel het volgende hebben gesteld:

> "Het woonuitbreidingsgebied wordt gereduceerd tot een lange smalle band die van de dorpskern wordt gescheiden door een band gemeenschapsvoorzieningen.

Bij een zorgvuldige afweging zou men hier wel oog voor hebben. Door nu rekening te houden met de latere ontwikkeling kan men vele problemen bij de toekomstige ontwikkeling verhinderen. Een eenvoudig voorbeeld is een trage verbinding naar het kerkplein. Indien er later een ontwikkeling plaats vindt achter de begraafplaats, en de vrije basisschool, dan zal de kwaliteit van de woonomgeving verbeterd worden door de mogelijkheid om via [deze trage verbinding] tussen de school en kerk naar de Bieststraat te gaan. Een dergelijke verbinding is niet voorzien."

De verzoeksters stellen geen antwoord te hebben gekregen op hun bezwaar dat het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied van de dorpskern wordt afgescheiden door een band gemeenschapsvoorzieningen.

32. In hun memorie van wederantwoord benadrukken de verzoeksters dat het gegeven dat op het grafisch plan een "verbinding voor langzaam verkeer" tussen de Blokstraat en de Gottendijsdreef wordt gesuggereerd niet volstaat ter weerlegging van wat zij in hun bezwaarschrift hebben aangevoerd.

33. In hun laatste memorie stellen de verzoeksters dat voor het gedeelte van het betrokken woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Gottendijsdreef dat niet-overstromingsgevoelig is het algemene principe van het GRS geldt, meer bepaald dat het "in reserve" moet worden gehouden.

Beoordeling

34. De relevante richtinggevende bepalingen van het GRS luiden:

"7 NEDERZETTINGSSTUCTUUR
[…]
7.4 WOONBELEID
[…]
7.4.2 Woongebiedbeleid
Uitgangspunten
[…]
De gemeente gaat uit van de volgende uitgangspunten:
[…]
• De bestaande woninguitbreidingsgebieden (met uitzondering van het gebied dat de gemeente ontwikkelt i.f.v. sociale woningbouw) blijven in reserve.
[…]

Woonprogrammatie per deelkern
[…]
WOONKERN SCHIPLAKEN
[…]
Woonuitbreidingsgebieden

- Eekhoornhof: Om het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen te verhogen wordt de voormalige camping Eekhoornhof omgevormd naar een sociaal woonproject. De camping wordt nu volledig ingesloten door woongebied van de kern Schiplaken, het heeft een goede ontsluiting en interfereert niet met de open ruimtestructuren op Vlaams niveau. De omvorming naar een sociaal woonproject past ook in de visie van de gemeente om het tekort aan sociale woningen en vooral de sociale huurwoningen bij te sturen op korte en middellange termijn
- [het woonuitbreidingsgebied achter de Bieststraat]:

(deel 1) Realisatie van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Gottendijsdreef voor een gemengd sociaal woningbouwproject, delen van dit gebied zijn momenteel in eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij.
Bij de uitwerking van het ontwikkelingsplan voor dit gebied zal bijzondere aandacht besteed worden aan: het vrijwaren van de Gottendijsdreef als beeldbepalende structuur, het respect voor de bestaande woondichtheden te Schiplaken, de ontsluiting, ...

(deel 2) Een deel van het woonuitbreidingsgebied, ten zuiden van de Gottendijsdreef, wordt herbestemd naar natuurgebied. De herbestemming van deze ruimte, die bovendien overstromingsgevoelig is, gebeurt ter compensatie van de omzetting van het recreatiegebied Eekhoornhof naar woongebied. Bij de herbestemming van een deel van dit woonuitbreidingsgebied wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de school en de eventuele toekomstige ruimtebehoefte ervan (de herbestemming mag in geen geval het voortbestaan van de basisschool op deze plek hypothekeren).”

35. De hiervoor geciteerde bepalingen voorzien ten noorden van de Gottendijsdreef de realisatie van sociale woningbouw in het woonuitbreidingsgebied achter de Bieststraat, zodat dit gebied aanzien moet worden als “het gebied dat de gemeente ontwikkelt i.f.v. sociale woningbouw”, waarvoor expliciet een uitzondering wordt gemaakt op het “uitgangspunt” dat bestaande woninguitbreidingsgebieden “in reserve [blijven]”.

De hiervoor geciteerde bepalingen bevatten verder – met de door de verzoeksters gebruikte term – wel degelijk een “aanknopingspunt” voor de door het bestreden uitvoeringsplan doorgevoerde herbestemming van hun perceel nu daarin het volgende is gestipuleerd:

> "[Er moet] rekening [worden] gehouden met de aanwezigheid van de school en de eventuele toekomstige ruimtebehoefte ervan (de herbestemming mag in geen geval het voortbestaan van de basisschool op deze plek hypothekeren)."

Uit hetgeen de verzoeksters aanvoeren, blijkt niet dat de plannende overheid het GRS heeft geschonden.

36. Voor het overige gaan de verzoeksters eraan voorbij dat de plannende overheid in het definitief vastgestelde uitvoeringsplan is ingegaan op het in hun bezwaarschrift gedane voorstel om een "trage verbinding naar het kerkplein" te voorzien (randnr. 11.2).

Het blijkt dan ook niet dat het betrokken bezwaar van de verzoekster niet afdoende zou zijn weerlegd.

37. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan elk van de verwerende partijen.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zesentwintig april 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Johan Lust,	kamervoorzitter,
	Jan Clement,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

	Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Greta Scheveneels	**Johan Lust**