

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 255.699 van 7 februari 2023
in de zaak A. 235.738/X-18.097**

In zake :

1. Daniël NEYENS
2. Albert JACOBS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Verstraeten
kantoor houdend te 3000 Leuven
Fonteinstraat 1A/501
bij wie woonplaats wordt gekozen
en bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan De Rieck
kantoor houdend te 3000 Leuven
Fonteinstraat 1A/501

tegen :

1. de STAD LEUVEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 Leuven
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 februari 2022, strekt tot de nietigverklaring van “[h]et Besluit van de gemeenteraad van stad Leuven d.d. 25 oktober 2021 tot vaststelling van [...] GGR-L10 Parking Benedenstad – Definitieve vaststelling RUP Parking Benedenstad – Goedkeuring [...]”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

X-18.097-1/49

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de eerste verwerende partij hebben laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 januari 2023.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

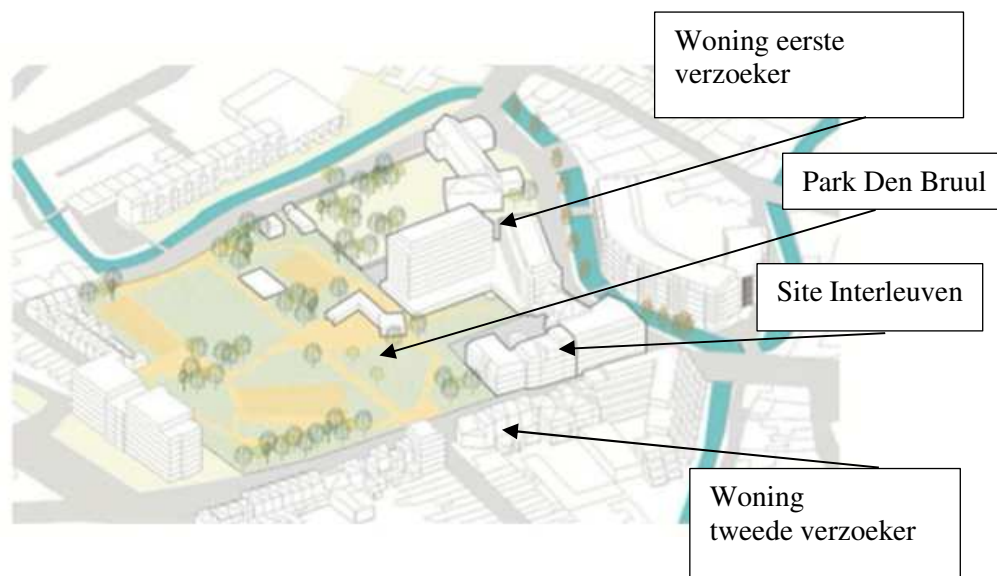
Advocaat Sara Van Genechten, die *loco* advocaten Jan De Rieck en Johan Verstraeten verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Hans-Kristof Carême, die *loco* advocaat Bert Beelen verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste 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

3.1. De eerste verzoeker is eigenaar en bewoner van een appartement op de zevende verdieping van een gebouw, gelegen Raoul Claesstraat 3 te Leuven. De tweede verzoeker is eigenaar en bewoner van een woning, gelegen Brouwersstraat 13 te Leuven. Deze eigendommen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de site van Interleuven en het park Den Bruul. Benaderend kan dit als volgt worden weergegeven :



3.2. Een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de stad Leuven wordt goedgekeurd bij ministerieel besluit van 29 april 2004.

Op 23 maart 2015 beslist de gemeenteraad van de stad Leuven om het GRS gedeeltelijk in herziening te stellen voor wat betreft de autotoegankelijkheid van, en het autoparkeren in, de Leuvense benedenstad.

Op 21 maart 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Leuven de gedeeltelijke herziening van het GRS definitief vast.

Bij besluit van 26 mei 2016 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant (hierna: de deputatie) de gedeeltelijke herziening van het GRS goed.

3.3. In zitting van 27 juni 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Leuven het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Parking en recreatiedomein Den Bruul' definitief vast. Dit RUP maakt de realisatie mogelijk van een ondergrondse rotatieparking van 600 plaatsen onder het park Den Bruul.

3.4. Op 18 december 2017 stelt de gemeenteraad van de stad Leuven een tweede GRS, dat een actualisatie is van het eerste GRS, definitief vast. Bij besluit van 11 januari 2018 keurt de deputatie het tweede GRS goed.

3.5 In 2019 laat de stad Leuven een haalbaarheidsstudie uitvoeren om te onderzoeken of de site van Interleuven geschikt is voor de bouw van een nieuwe rotatieparking in de Benedenstad. Na goedkeuring van de haalbaarheidsstudie wordt beslist om te starten met de opmaak van een gemeentelijk RUP om dit project mogelijk te maken.

3.6. Op 13 december 2019 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de start- en procesnota van het gemeentelijk RUP ‘Parking Benedenstad’ goed. De doelstellingen van dit RUP worden in de toelichtingsnota bij het plan als volgt omschreven:

“Voorliggend RUP kadert in de opwaardering van de Leuvense Benedenstad. De Benedenstad is het gebied rond de oevers van de Dijle en de eerste stadsomwalling in de binnenstad. Er zijn reeds heel wat projecten gepland en in uitvoering: de overwelfde Dijle wordt opengelegd en er verschijnen nieuwe parken en groen pleintjes, er komt een nieuwe woonwijk op de Hertogensite, de gebouwen van het Sint-Pietersziekenhuis maken plaats voor een nieuwe podiumkunstsitus, historische gebouwen krijgen een nieuwe functie en de publieke ruimte wordt heringericht. Momenteel mist de Benedenstad een centumparking. Dat is een bezoekersparking op wandelafstand van het winkelcentrum waar je vlot naartoe rijdt. Daarom wil de stad Leuven in de Brouwersstraat een nieuwe ondergrondse parking realiseren. Deze parking zal enerzijds de parkeerplaatsen op de Vismarkt en enkele omliggende straten vervangen en anderzijds ook plaatsen voorzien voor enkele functies in de buurt en in het nieuwe gebouw. Daarnaast wordt in het gebouw ook een mobipunt voorzien met een ruime fietsenstalling, deelwagens, een goed bediende bushalte en een afleverpunt voor boodschappen. Boven op de ondergrondse parking komt een nieuw gebouw met een stedelijk programma. In het huidige BPA is voorliggend project niet haalbaar. Voorliggend RUP wil het juridisch kader scheppen voor de realisatie van dit project. Tegelijk wil het RUP ook de mogelijkheid om een parking onder het park De Bruul te realiseren opnieuw ongedaan maken.”

3.7. Van 13 januari 2020 tot en met 12 maart 2020 vindt met betrekking tot het voorgenomen gemeentelijk RUP een publieke consultatie plaats,

tijdens welke de start- en procesnota kunnen geraadpleegd worden en het advies van meerdere adviesinstanties wordt ingewonnen.

3.8. Op grond van een scopingsnota beslist het Team Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (Team Mer) op 16 december 2020 “dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben” zodat “er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP”.

3.9. Op 1 maart 2021 stelt de gemeenteraad van de stad Leuven het ontwerp van het gemeentelijk RUP ‘Parking Benedenstad’ voorlopig vast.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Dijle, in het oosten door de as van de Halvestraat, in het zuiden door de Brouwersstraat en in het westen door de oostelijke grens van het gemeentelijk RUP ‘Parking en recreatiedomein Den Bruul’. Het gekozen scenario met betrekking tot het parkeren wordt in de toelichtingsnota als volgt omschreven:

“Uit de haalbaarheidstudie kwam een ondergrondse parking met 3 lagen met een 110 tal parkeerplaatsen per laag als beste scenario naar voor. Met dit scenario wordt de bouwlijn van het perceel van InterLeuven met +/- 18 meter verplaatst in het park. Maar door deze beperkte uitbreiding kunnen er 110 parkeerplaatsen per laag gerealiseerd worden en kan het aantal ondergrondse parkeerlagen dus beperkt blijven tot 3. Bovendien is deze uitbreiding mogelijk met behoud van het ontmoetingslokaal. In totaal worden er een 319 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien.

[...]

Door het gelijkvloers niveau van het gebouw wat op te tillen ontstaat er een split level met ruimte voor een fietsenstalling, opslagruimte in functie van activiteiten in het park, publieke toiletten, een Velo fietspunt, ... Door te kiezen voor een split level kan er nog natuurlijk daglicht in deze ruimtes vallen en is de toegankelijkheid groter dan wanneer deze functies volledig ondergronds zouden liggen.

Er is ook onderzocht hoe de ondergrondse parking kan herbestemd worden. De conclusie is dat herbestemming mogelijk is mits er rekening wordt gehouden met de verdiepingshoogtes en mits er gebruik gemaakt wordt van bepaalde bouwtechnieken. Een voor de hand liggende herbestemming zijn opslagruimtes.

Om de parking in en uit te rijden zijn er in de haalbaarheidsstudie 2 varianten onderzocht. Enerzijds een sleuf in de Brouwersstraat, en anderzijds een gelijkvloerse in- en uitrit. Een sleuf heeft als voordeel dat er

minder conflicten zijn met fietsers, voetgangers en ander verkeer. Maar een sleuf heeft ook heel wat nadelen. De impact op het uitzicht van de Brouwersstraat is groot. De oversteekbaarheid ter hoogte van de sleuf wordt onmogelijk. De Brouwersstraat krijgt een zeer infrastructureel karakter. Bovendien is een sleuf nadelig voor de herbestemming van de parking.

Ook is de geluidshinder voor omwonenden bij een sleuf groot. Bij een gelijkvloerse in- en uitrit is er in het straatbeeld nog ruimte voor bomen en groen. In de haalbaarheidsstudie wordt aangetoond dat het kruisen van de verschillende verkeersstromen mogelijk is zonder al te lange wachttijden voor het in- en uitrijdend verkeer. Op basis hiervan kunnen we concluderen dat een gelijkvloerse in- en uitrit de meest voordelige oplossing is.

[...]

De gelijkvloerse verdieping wordt voorbehouden voor gemeenschapsfuncties, horeca met publiek karakter en relatie tot het park, onthaal van de eventuele bovenliggende kantoren, bijkomende mobipunt diensten. Het is van belang dat de gevel op het gelijkvloers een levendige uitstraling heeft zodat het park De Bruul met dit project ook een gezicht krijgt. Achter het gebouw kan het gelijkvloers ook voorzien worden van een speeltuin op het dak van de parking. Deze speeltuin kan zelfs groter worden dan vandaag.

Voor de ééngezinswoningen in de Halvestraat is er tevens een scenario ontwikkeld waarbij de woningen vervangen worden door gestapelde bebouwing die aansluit op de wachtgevels van de aanpalende appartementsgebouwen. In dit geval ontstaat ook een opportuniteit om een doorgang van de speeltuin naar de Halvestraat te maken.

[...]

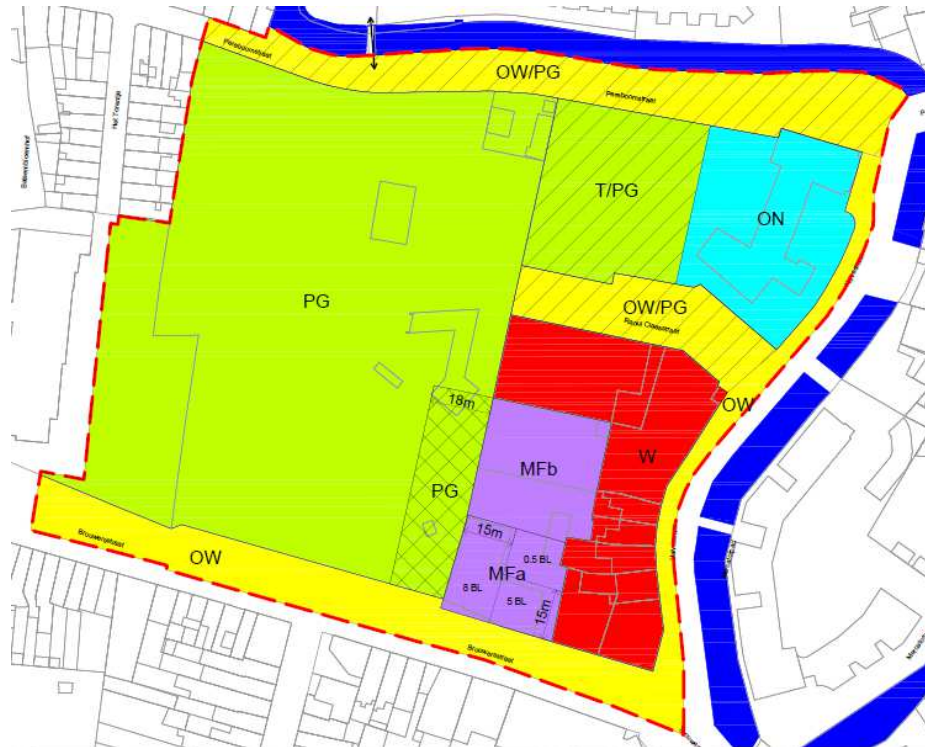
Door te kiezen voor een ondergrondse parkeergarage op de site is de bovengrond beschikbaar voor een stedelijke ontwikkeling. De bovenliggende verdiepingen kunnen ingevuld worden met kantoren, gemeenschapsvoorzieningen en wonen. In de haalbaarheidsstudie is zowel een bovengrondse ontwikkeling met een hoogbouw (14 bouwlagen) als een middelhoogbouw (8 bouwlagen) onderzocht. Uiteindelijk is gekozen verder te werken met een middelhoogbouw. Dergelijke bouwhoogte is hier te verantwoorden om [reden] van:

- Het gebouw sluit met 8 bouwlagen aan op de andere grotere gebouwen rond het park De Bruul.
- Samen met de andere hogere gebouwen rond het park markeert het gebouw de stedelijke Dijle.
- Uit de bezonningsstudie blijkt dat de impact op de bezonning van de aanpalende woningen beperkt is. [...]"

3.10. Tijdens het openbaar onderzoek dat over het ontwerp van het gemeentelijk RUP van 18 maart 2021 tot en met 17 mei 2021 wordt georganiseerd, wordt advies uitgebracht door de deputatie en worden 110 bezwaren ingediend. Ook verzoekers dienen een bezwaarschrift in (genummerd als de bezwaren 4 en 106).

3.11. In zitting van 6 juli 2021 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Leuven (Gecoro) de bezwaren.

3.12. Met het bestreden besluit van 25 oktober 2021 stelt de gemeenteraad van de stad Leuven het gemeentelijk RUP 'Parking Benedenstad' definitief vast, waaronder het volgende grafisch plan:



LEGENDE

- - - Afbakening RUP
- OW Zone voor openbare wegenis
- OW/PG Zone voor openbare wegenis/publiek groen
- PG Zone voor publiek groen
- T/PG Zone voor tuinen/publiek groen
- ON Zone voor openbaar nut
- MF Zone voor multifunctionele ontwikkeling
- W Zone voor wonen
- Doorgang
- BL Max. aantal bouwlagen

3.13. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3.1 'Zone voor multifunctionele bestemming (MFa en MFb)' luiden:

“3.1.1 Bestemming

De toegelaten hoofdbestemmingen in deze zone zijn:

- Wonen (maximum 2000m² bruto bovengrondse vloeroppervlakte),
- openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen,
- private dienstverlening in de sociale sector,
- recreatie in open lucht en
- dienstverlening.

Toegelaten nevenbestemmingen zijn horeca en handel.

Op het gelijkvloers moet een publieke functie voorzien worden. Wonen is niet toegelaten op het gelijkvloers.

Ondergronds is een (rotatie)parking toegelaten.

Als nabestemmingen voor de ondergrondse parking zijn tevens opslag en openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten.

3.1.2 Inrichting

De volledige zone MF moet als één geheel ontworpen worden waarbij een hoge stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit wordt nagestreefd. Het project dient een kwalitatieve relatie aan te gaan met zowel de Brouwersstraat als het park Den Bruul.

3.1.3 Bebouwing

De zone MF bestaat uit twee deelzones MFa en MFb.

Deelzone MFa

Bovengrondse bebouwing is enkel mogelijk in deelzone MFa. De maximale bruto bovengrondse vloeroppervlakte in de zone MFa bedraagt 4500m² (exclusief in- en uitrit naar de (half)ondergrondse verdiepingen en/of overdekte doorgang naar de zone MFb).

Het gebouw in de zone MFa wordt opgevat als een gebouw met sokkel en bovenbouw. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5 bouwlagen voor wat betreft de sokkel. De bovenbouw bevindt zich op de hoek van de Brouwersstraat met het park Den Bruul. Hier zijn maximaal 8 bouwlagen toegelaten, sokkel inbegrepen.

De maximale toegelaten bouwhoogtes staan aangeduid op het grafisch plan. De vrije hoogte van de gelijkvloerse verdieping van het gebouw in de zone MFa bedraagt minstens 4 meter. Deze gelijkvloerse verdieping staat in nauwe relatie met het aanpalend openbaar domein. De gevels hebben een levendige uitstraling. Blinde gevels zijn niet toegelaten.

De dakvorm is plat. Het dak van de sokkel wordt als groendak uitgevoerd.

De gevels van het gebouw hebben een verticale geleding en worden uitgevoerd in duurzame en kleinschalige, stenige materialen.

De deelzone MFa kan volledig onderbouwd worden met een ondergrondse parking.

Deelzone MFb

In de deelzone MFb is geen bovengrondse bebouwing toegelaten. Er zijn wel vaste constructies toegelaten die de functie 'recreatie in open lucht' ondersteunen, zoals luifels, speeltoestellen, banken,...

In deelzone MFb kan een half ondergrondse verdieping gerealiseerd worden in functie van fietsenstalling en parkondersteunende functies, mits

X-18.097-8/49

de privacy van de omwonenden kan gegarandeerd blijven en deze verdieping (inclusief gronddekking) zich op maximaal 1,50 m boven het aanpalende maaiveld van de zone PG bevindt. Autoparkeerplaatsen zijn niet toegelaten in de half ondergrondse verdieping.

De volledige zone MF kan onderbouwd worden.

3.1.4 Onbebouwde ruimte

In de deelzone MFb wordt het maaiveldniveau of het niveau op de half ondergrondse verdieping ingericht als een publiek toegankelijke buitenruimte.

Bovenop de parking en/of de half ondergrondse verdieping wordt een gronddekking van minstens 0,5 m voorzien.

3.1.5 Toegankelijkheid

De in- en uitrit naar de parking bevindt zich in de zone MF en mondt rechtstreeks uit in de Brouwersstraat. De in- en uitrit wordt zo ontworpen dat de zichtbaarheid van voertuigen die de parking verlaten, op het verkeer in de Brouwersstraat (fietsers, voetgangers en gemotoriseerd verkeer) optimaal is. De inrit wordt ook zo ontworpen dat wachtrijen voor het inrijden het voetpad en fietspad niet blokkeren.

De toegang voor fietsers wordt via de Brouwersstraat georganiseerd. Een tweede toegang is mogelijk via de zone PG. De fietsenstalling moet vlot toegankelijk zijn en de toegang moet leesbaar zijn vanuit het openbaar domein.

De deelzone MFb is op het maaiveld of de half ondergrondse verdieping publiek toegankelijk en rechtstreeks bereikbaar voor voetgangers vanuit de zone PG via een leesbare, uitnodigende en toegankelijke toegang. Deze toegang heeft een breedte van minstens 5 meter.

3.1.6 Parkeren

In deze zone wordt een ondergrondse parking gerealiseerd waarvan minstens een deel als rotatieparking wordt geëxploiteerd.

De parkeerbehoefte (zowel voor fietsen als auto's) van het programma in de zone MF wordt berekend in een parkeerbehoeftestudie waarbij gestreefd wordt naar het optimaal inzetten van parkeerinfrastructuur en het aanbieden van mobiliteitsdiensten die het autogebruik en autobezit verminderen. Deze parkeerplaatsen kunnen ook in rotatie aangeboden worden. Er kunnen maximum 80 parkeerplaatsen in functie van het bovengrondse programma in deze zone gerealiseerd worden.

De ondergrondse parking voor auto's bestaat uit maximum 3 volledig ondergrondse verdiepingen. Daarbovenop is, in functie van fietsenstallingen en/of parkondersteunende functies, een half ondergrondse verdieping of een ondergrondse verdieping toegelaten. Autoparkeerplaatsen zijn niet toegelaten in deze (half) ondergrondse verdieping.

In deze zone wordt tevens een (publieke) fietsenstalling gerealiseerd die vlot bereikbaar is vanuit de Brouwersstraat via een leesbare toegang. Deze toegang is geen gedeelde toegang met autoverkeer van de parking. De fietsenstalling kan zich op het gelijkvloers, op een half ondergronds niveau of op de eerste ondergrondse verdieping bevinden. Bij voorkeur kan de fietsenstalling profiteren van natuurlijk daglicht.

3.1.7 Fasering en ontwikkelingsvoorwaarden

Fasering

De ontwikkeling van de volledige zone MF gebeurt in één fase.

Ontwikkelingsvoorwaarden

De parking wordt zo ontworpen en aangelegd dat een blijvende, ernstige verstoring van de waterhuishouding wordt vermeden, zowel in de bouwfase als nadien. De gekozen funderingstechnieken moeten bovendien trillingsvrije technieken zijn.

Bij de aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van de ondergrondse parking en het bovengronds gebouw, wordt, in functie van het bepalen van de parkeerbehoefte (zowel voor fietsen als auto's) voor het bovengrondse programma in de zone MF, een parkeerbehoeftestudie toegevoegd. In deze parkeerbehoeftestudie wordt aangetoond dat de nodige parkeerinfrastructuur voor het bovengrondse programma van de zone MF zo optimaal mogelijk wordt ingezet en dat door het aanbieden van mobiliteitsdiensten het autogebruik en autobezit van de gebruikers van het bovengrondse programma in de zone MF wordt beperkt.

Bij de aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van de ondergrondse parking, wordt een groennota toegevoegd die beschrijft welke maatregelen er zullen worden getroffen om het overleven te garanderen van de te behouden bomen, zowel in de werffase als na de ingebruikname van de parking.

Bij de aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van de ondergrondse parking, wordt een nota toegevoegd die beschrijft hoe de parking zal worden geventileerd. De vergunningverlenende overheid kijkt bij het beoordelen van de aanvraag na, of dit systeem compatibel is met de recreatieve functies van het park.”

In de toelichting bij artikel 3.1.7 ‘Fasering en ontwikkelingsvoorwaarden’, wordt onder meer het volgende vermeld:

“Conform de uitgangspunten van dit RUP gaat de realisatie van de parking gepaard met het opheffen van het bezoekersparkeren op straten en pleinen. Vandaar dat het aangewezen is dat de aanvrager samen met de stad Leuven een nota opstelt die aan de aanvraag wordt toegevoegd waarin beschreven wordt hoe, waar en wanneer die bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt afgebouwd. Deze nota laat de vergunningverlener toe om na te gaan of, binnen een redelijke termijn na de voorziene ingebruikname van de parking, evenveel bezoekersparkeren op straten en pleinen verdwijnt, als in de capaciteitsberekeningen voor de parking Benedenstad en de inschatting van de mogelijke milieueffecten is gehanteerd. [...]”

3.14. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 3.5.1 (zone PG) bepalen:

“De zone is bestemd voor recreatie in een parkachtige omgeving. In de gearceerde zone is ondergronds een (rotatie)parking toegelaten.”

De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3.5.2

‘Bebouwing’ luiden:

“Bovengronds zijn dienstgebouwen, overdekte buitenruimten en constructies mogelijk in functie van het gebruik als park met recreatief medegebruik.

De maximale grondoppervlakte van deze gebouwen, constructies en overdekte ruimten opgeteld bedraagt 7% van de oppervlakte van het publieke groen in zone PG.

De hoogte van deze gebouwen wordt beperkt tot één bouwlaag.

Nieuwe gebouwtjes worden gebundeld met de bestaande gebouwen.

De EGKS-woning (Pereboomstraat nr. 1) is een te behouden erfgoedpand.

De richtlijnen van de Stedenbouwkundige verordening erfgoed zijn van toepassing op dit erfgoedpand.

Ondergronds zijn de normale nutsvoorzieningen toegelaten.

In de gearceerde zone is ondergrondse parking toegelaten als uitbreiding van de parking onder de zone MF.

De ondergrondse parking heeft maximaal 3 bouwlagen. Deze parking bevindt zich voldoende diep onder het maaiveld met een gronddekking van minstens 1 meter op de parking. In de zone PG, inclusief de gearceerde zone, mogen zich geen bovengrondse voorzieningen voor de parking bevinden.”

De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3.5.3

‘Onbebouwde ruimte’ bepalen:

“De onbebouwde ruimte wordt ingericht als groene ruimte met kleinschalige recreatievoorzieningen.

Ze wordt beplant met hoog- en laagstammig groen. Bestaande waardevolle bomen en landschapselementen worden behouden en geïntegreerd in het park. Bovenop de parking wordt een gronddekking van minstens 1 meter voorzien, om een groene aanleg mogelijk te maken.

Verhardingen zijn mogelijk in functie van het gebruik als park met recreatief medegebruik. Het park mag niet zodanig verhard worden dat het groene karakter teloor zou gaan.”

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekers voeren in een eerste middel de schending aan van “het beginsel van materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur”.

4.1. Zij betogen dat niet afdoende werd geantwoord op hun bezwaren. De eerste verzoeker citeert een deel van het door hem ingediende bezwaarschrift, waarin hij opmerkingen formuleert over het *addendum* bij de haalbaarheidsstudie. Hij meent dat hij hiermee “verschillende pertinente en zwaarwichtige fouten, lacunes, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onnauwkeurigheden aan[toonde]” die “de haalbaarheid van het project [beïnvloeden]”. De eerste verzoeker stelt dat het bestreden besluit “de uitgebreide en pertinente opmerkingen van verzoeker [negeert] en [...] niet [motiveert] waarom hier geen rekening mee wordt gehouden” .

Verzoekers hernemen het antwoord van de Gecoro op hun bezwaren en vinden dat er niet inhoudelijk ingegaan wordt op de door hen “omschreven ernstige fouten in de haalbaarheidsstudie”. Louter reageren op het bezwaar van eerste verzoeker door te stellen dat men later correcte berekeningen zal hanteren en het project zal bijsturen waar nodig, is geen inhoudelijk antwoord. Het bestreden besluit noch de Gecoro geven weer waarom de haalbaarheidsstudie wel een accuraat karakter zou hebben of waarom de fouten niet van belang zouden zijn.

4.2. Daarnaast wordt gewezen op het bezwaar van tweede verzoeker met betrekking tot de ongewenste verharding van het park door onder een gedeelte van dat park een ondergrondse parking te voorzien. Verzoekers menen dat het antwoord van de Gecoro dat het niet om verharde oppervlakte gaat, geen afdoende motivering is. Het is volgens verzoekers “gebruikelijk om in de aangehaalde context een ruimere interpretatie aan het woord ‘oppervlakte’ te geven: met name

X-18.097-12/49

de in deze context gebruikelijke betekenis van ‘ondergrondse verharde oppervlakte’ waarmee aangeduid wordt dat hemelwater niet kan insijpelen zoals bij een bovengrondse verharde oppervlakte het ook niet kan insijpelen”. De Gecoro antwoordt niet op dit bezwaar.

4.3. Tevens heeft tweede verzoeker in zijn bezwaarschrift uitvoerig gemotiveerd waarom het gemeentelijk RUP strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. In het antwoord van de Gecoro wordt louter vermeld dat er “grondige studies” zijn uitgevoerd. Deze eerdere studies zijn echter gebaseerd op foutieve informatie waarvan de gemeenteraad en de Gecoro menen deze later nog te zullen aanpassen. Verder worden ook oude plannen gebruikt, die zelf behept zijn met gebreken, om de nieuwe rotatieparking te verantwoorden. Men kan deze eerdere studies en plannen niet als een ernstige of afdoende motivering beschouwen, zodat er geen antwoord op het bezwaar van tweede verzoeker is gegeven.

4.4. Verder heeft tweede verzoeker aangehaald dat er een aanhoudende onduidelijkheid is omtrent de behoefte van een parking en de feitelijke situatie die zal ontstaan na het bouwen van de parking Benedenstad. Verzoekers menen dat het antwoord van de Gecoro dat een studie van de behoeften van een parking iets is dat later moet uitgewerkt worden, gebrekkig en niet afdoende is.

4.5. Ook wijzen verzoekers er op dat verschillende bezwaren worden aangetekend tegen het “uitbreiden van de bouwlijn van het perceel met ± 18 m in de richting van het park”. Met de herbestemming van recreatiepark naar ‘zone publiek groen’ verkleint het park in plaats van uit te breiden, terwijl het uitbreiden van de zone publiek groen een belangrijke doelstelling is van het gemeentelijk RUP. Zij stellen dat het grafisch plan niet correct is omdat de ‘zone voor multifunctionele ontwikkeling’ had moeten uitgebreid worden met de gearceerde zone PG. Het volstaat niet om in de voorschriften van de zone MF, zijnde een ‘multifunctionele ruimte voor parkingbouw’, te schrijven dat in de zone PG een deel van de parking mag gebouwd worden, als de zone PG integraal dezelfde bestemming blijft behouden, te weten publiek groen. Het perceel van Interleuven kan niet zomaar

uitgebreid worden met een strook van 18m breed en een oppervlakte van ongeveer 1116m², die deel uitmaakt van een park, nu het over aparte percelen gaat.

4.6. Voorts hebben zowel de Gecoro als de gemeenteraad een flater begaan omtrent de bevoegdheid van de deputatie, die louter advies verleent en die het gemeentelijk RUP niet goedkeurt. Nu de gemeenteraad niet eens de te volgen procedure kent, geeft deze fout aanleiding tot twijfel en wantrouwen in de beoordeling van de Gecoro en de gemeenteraad van de andere bezwaren.

4.7. Nog stippen verzoekers aan dat de algemene motivering van het gemeentelijk RUP er onder andere in bestaat dat er voorzien wordt in een aansluiting op de lus van het circulatieplan, terwijl het bestreden besluit niet duidelijk maakt waarom dit een wenselijk gegeven is. Zo zou men bijvoorbeeld ook kunnen voorzien in een parking buiten het centrum, en in vervoer van en naar een randparking.

4.8. Ten slotte bekritisieren verzoekers dat zowel de Gecoro als de gemeenteraad de bezwaren al te vaak afdoen als “zonder voorwerp”, omdat het geen louter ruimtelijke aspecten zou betreffen.

Beoordeling

5.1.1. Uit de verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren volgt de verplichting om de ingediende bezwaren met gepaste zorgvuldigheid te onderzoeken en, wanneer ze niet worden gevolgd, om afdoende te laten begrijpen waarom dat niet het geval is. Indien een bezwaarindiener op zijn bezwaar geen rechtstreeks antwoord krijgt, moet hij dit antwoord vinden in een stellingname die begrijpelijk op het bezwaar van toepassing is.

Het komt de verzoekende partij toe om concreet uiteen te zetten in welke zin zij de weerlegging van haar bezwaar onvoldoende acht. Het staat niet aan de Raad van State om de bezwaren zelf te onderzoeken en na te gaan op welke punten het antwoord al dan niet afdoende zou zijn.

5.1.2. De betreffende bezwaren van eerste verzoeker worden als volgt door de Gecoro samengevat en beantwoord en door de gemeenteraad beoordeeld:

“

<i>Onderwerp</i>	<p><i>Bezwaarindiener vindt dat de plannen van de haalbaarheidsstudie nog te vaag zijn om de haalbaarheid, de realiteitszin te onderzoeken en om essentiële randvoorwaarden voor het RUP te kunnen vastleggen.</i></p> <p><i>De talrijke onnauwkeurigheden, fouten, onduidelijkheden en misleidende beelden en informatie laten niet toe om duidelijk het toegelaten (vooral bovengronds) volume te bepalen.</i></p> <p><i>Ook voldoet volgens bezwaarindiener het voorontwerp in de haalbaarheidsstudie niet aan vele bindende bepalingen van de Stedenbouwkundige voorschriften.</i></p>
<i>Advies Gecoro</i>	<p><i>Het bezwaar is ongegrond en vergt dus geen aanpassing aan het RUP.</i></p> <p><i>De Gecoro meent dat de haalbaarheidsstudie gedetailleerd genoeg is uitgevoerd om als basis te kunnen dienen voor de opmaak van een RUP.</i></p> <p><i>Het is normaal dat nog niet alles in detail is uitgewerkt in de fase van een RUP. Dat gebeurt pas bij de verdere uitwerking van het bouwproject.</i></p> <p><i>Bezwaarindiener haalt ook aan dat de haalbaarheidsstudie een voorontwerp zou bevatten. Daar is de Gecoro het niet mee eens. Een voorontwerp wordt pas opgemaakt bij de voorbereiding van het bouwproject. Het voorontwerp zal dan rekening moeten houden met de voorschriften van het RUP. Een haalbaarheidsstudie onderzoekt een bepaald ruimtelijk vraagstuk binnen een bepaalde beleidscontext. De beleidscontext is vastgelegd in voorafgaande beleidskeuzes.</i></p>
<i>Behandeling gemeenteraad</i>	<p><i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.</i></p>
	<p><i>[...]</i></p>
<i>Onderwerp</i>	<p><i>Technische opmerkingen bij de haalbaarheidsstudie addendum:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>hellingspercentage maximum 10% in dalende richting. Helling klopt niet op de plannen.</i> • <i>Rijstroken zijn slechts 5,00 m. Te smal.</i> • <i>Er moet abnormaal veel rondgereden [worden].</i> • <i>Bij de aansluiting op het openbaar domein ontstaat een zeer onveilige zone.</i> • <i>De plannen zijn fout en geven dus een misleidend beeld van wat mogelijk zou zijn (enkele voorbeelden in bezwaar).</i> • <i>De plannen hebben geen marge naar inrichting en parkeerlayout.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Geen aanduiding van een slagboom.</i> • <i>Diepte uitgraving split level kan exact bepaald worden ipv ongeveer.</i> • <i>Toegankelijkheid kinderspeeltuin klopt niet.</i>
<i>Advies Gecoro</i>	<p><i>De Gecoro adviseert deze technische opmerkingen na te kijken. Indien ze ruimtelijke implicaties hebben betreffende het RUP moet de tekst gecorrigeerd. Enkel in dit laatste geval kan het bezwaar misschien als deels gegrond beschouwd worden.</i></p> <p><i>Overigens wijst de Gecoro erop dat niet alle technische details op niveau van een RUP dienen opgelost te worden maar dat ze een antwoord moeten krijgen in het concrete ontwerp dat door het RUP mogelijk is gemaakt.</i></p> <p><i>De Gecoro wijst erop dat een RUP geen ontwerp van de parking betreft.</i></p>

<p><i>Behandeling gemeenteraad</i></p>	<p><i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro. De gemeenteraad wijst er op dat de plannen waarop bezwaarindiener reageert zijn opgemaakt in functie van een haalbaarheidsstudie en geen voorontwerp zijn. Het is dus normaal dat nog niet alle technische details zijn uitgewerkt. Dat is ook niet nodig bij de opmaak van een RUP. De gemeenteraad heeft dan ook nagekeken of deze opmerkingen implicaties hebben op de voorschriften van het RUP.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• hellingspercentage maximum 10% in dalende richting. Helling klopt niet op de plannen.</i> <i>o Het RUP legt de helling of het hellingspercentage niet vast.</i> <i>• Rijstroken zijn slechts 5,00 m. Te smal.</i> <i>o De breedte van de rijbaan is afhankelijk van eenrichtingsverkeer of tweerichtingsverkeer. Het RUP legt de verkeerscirculatie in de parking niet vast.</i> <i>• Er moet abnormaal veel rondgereden [...] worden.</i> <i>o In de haalbaarheidsstudie is een mogelijke parkeerlayout onderzocht. Het RUP legt dit echter niet vast. Indien bij het ontwerp zou blijken dat er teveel moet rondgereden worden kan een andere layout ook binnen de voorschriften van het RUP.</i> <p><i>[...]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• De plannen zijn fout en geven dus een misleidend beeld van wat mogelijk zou zijn (enkele voorbeelden in bezwaar).</i> <i>o Het RUP legt de plannen uit de haalbaarheidsstudie niet vast.</i> <i>• De plannen hebben geen marge naar inrichting en parkeerlayout.</i> <i>o Het klopt dat in het RUP de zone waar de parking kan komen strikt is afgebakend (zone MF en de strook van maximum 18 meter breed onder de zone PG). De gemeenteraad is echter van mening dat in de haalbaarheidsstudie en addendum voldoende is aangetoond dat er binnen deze zone een parking kan gerealiseerd worden.</i> <i>• Geen aanduiding van een slagboom.</i> <i>o De haalbaarheidsstudie is niet tot dat detailniveau uitgewerkt, wat ook niet nodig is bij de opmaak van een RUP.</i> <i>• Diepte uitgraving split level kan exact bepaald worden ipv ongeveer.</i> <i>o Het gaat hier over een haalbaarheidsstudie in het kader van de opmaak van een RUP en niet over een ontwerp van project. Het is nu nog niet nodig dit exact te bepalen.</i> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Er zijn geen aanpassingen aan het RUP noodzakelijk</i></p>
<p><i>Onderwerp</i></p>	<p><i>Verskillende technische opmerkingen bij de haalbaarheidsstudie addendum die te maken hebben met de uitvoering en realisatie van de parking</i></p> <p><i>Opsomming zie bezwaar p 22, 23 en 24. Bijkomende aanvullingen op p 29, 30</i></p>
<p><i>Advies Gecoro</i></p>	<p><i>Het bezwaar is misschien deels gegrond. De gecoro adviseert om technische bedenkingen die betrekking hebben op het RUP grondig te onderzoeken. Overige technische bedenkingen zullen in het bouwproject worden behandeld. De Gecoro wijst erop dat een RUP geen ontwerp van de parking betreft.</i></p>

<p><i>Behandeling gemeenteraad</i></p>	<p><i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro. De technische opmerkingen gemaakt in het bezwaar hebben te maken met de uitvoering en de realisatie van de parking en hebben geen betrekking op het RUP.</i></p> <p><i>Er zijn geen aanpassingen aan het RUP noodzakelijk.</i></p>
	<p><i>[...]</i></p>
<p><i>Onderwerp</i></p>	<p><i>Verhoogde speeltuin en fietsenparking zullen zeer onpraktische en lange hellingen nodig hebben om toegankelijk te kunnen zijn.</i></p>

<i>Advies Gecoro</i>	<i>De Gecoro deelt de bekommernis van de bezwaarindiener. Door enerzijds de fietsenstalling half ondergronds en anderzijds de publieke zone erboven half bovengronds te voorzien ontstaat de noodzaak om niveauverschillen te overbruggen met hellingen. De Gecoro vraagt bij de verdere uitwerking van het project om voldoende aandacht te hebben voor de toegankelijkheid en een goede integratie van de hellingen in het ontwerp.</i>
<i>Behandeling gemeenteraad</i>	<i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.</i>
	<i>[...]</i>
<i>Onderwerp</i>	<i>Door de komst van de parking zal de Brouwersstraat nog gevaarlijker worden:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Het verkeer dat de parking in- en uitrit moet fietsers en voetgangers kruisen.</i> • <i>Bussen, vrachtwagens zullen moeilijk kunnen kruisen.</i> • <i>Er zullen wachtrijen staan aan de parking tot ver buiten de stad (cfr. Ladeuze).</i> • <i>Reeds nu zijn de bushaltes te smal waardoor de ene bus de andere tegenhoudt.</i>
<i>Advies Gecoro</i>	<i>Het bezwaar is ongegrond en vergt dus geen aanpassing aan het RUP. De Gecoro is van mening dat er in het RUP genoeg aandacht is gegaan naar de ontsluiting van de parking op de Brouwersstraat. In de haalbaarheidsstudie is onderzocht hoe de in- en uitrit van de parking kan georganiseerd worden. Door het voorzien van een aparte afslagstrook zal het verkeer dat de parking in wil rijden het doorgaand verkeer niet hinderen. Door de in- en uitrit breed genoeg te maken en terug te trekken ten opzichte van de rooilijn ontstaat er een goede zichtbaarheid op aankomende fietsers en voetgangers. In de voorschriften staat vermeld: “De in- en uitrit wordt zo ontworpen dat de zichtbaarheid van voertuigen die de parking verlaten, op het verkeer in de Brouwersstraat (fietsers, voetgangers en gemotoriseerd verkeer) optimaal is. De inrit wordt ook zo ontworpen dat wachtrijen voor het inrijden het voetpad en fietspad niet blokkeren.” De verdere concrete uitwerking hiervan hoort niet in een RUP maar in de uitwerking van het bouwproject.</i>
<i>Behandeling gemeenteraad</i>	<i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.</i>

”

5.1.3. Verzoekers gaan in hun verzoekschrift slechts gedeeltelijk in op de antwoorden van de Gecoro en beperken er zich toe te stellen dat er niet “inhoudelijk in[gegaan wordt] op het bezwaarschrift en [de] daarin omschreven ernstige fouten in de haalbaarheidsstudie”. Uit het hierboven hernomen advies van de Gecoro en de behandeling van de bezwaren door de gemeenteraad blijkt het tegendeel. Verder lichten verzoekers niet toe welke “ernstige fouten” onbesproken zouden blijven. Een bladzijdenlange herneming van hun bezwaar, dat betrekking heeft op vele technische opmerkingen op de haalbaarheidsstudie die het bestreden gemeentelijk RUP is voorafgegaan, om vervolgens op algemene wijze te stellen dat het antwoord “niet afdoende” en ”ontwijkend” is, voldoet niet aan verzoekers’ stelplicht ter zake. Waar zij dit euvel in hun memorie van wederantwoord alsnog

trachten te herstellen, is hun betoog laattijdig en onontvankelijk. Waar verzoekers in hun memorie van wederantwoord voorhouden dat zij “meermaals de feitelijke onjuistheden in de antwoorden van de Gecoro aangetoond [hebben]”, blijkt zulks niet afdoende uit hun verzoekschrift.

5.1.4. Verzoekers breiden hun middel in de memorie van wederantwoord ook op laattijdige en onontvankelijke wijze uit door eerst dan op te werpen dat hun “vele opmerkingen [...] een manifest gebrek aan zorg ten aanzien van de voorbereiding van het dossier [tonen]”. Een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel kon reeds in de uiteenzetting van het eerste middel in het verzoekschrift worden aangevoerd.

5.1.5. Verder valt niet in te zien waarom het antwoord dat de haalbaarheidsstudie gedetailleerd genoeg is uitgevoerd om als basis te kunnen dienen voor de opmaak van het gemeentelijk RUP, nu niet alles in detail dient te zijn uitgewerkt, daar dit pas bij de verdere uitwerking van het bouwproject gebeurt, “niet afdoende [is] om te voldoen aan de materiële motiveringsverplichting”. Verzoekers maken dit niet inzichtelijk en plaatsen hier enkel tegenover dat de “fouten [...] onmiskenbaar de haalbaarheid van het project [beïnvloeden]” en dat “de studie [...] daardoor geen accuraat beeld weer[geeft]”, zonder verdere toelichting.

5.2.1. Verzoekers betwisten tevens het standpunt van de Gecoro, zoals bijgetreden door de gemeenteraad, dat de ondergrondse parking in het park geen verharde oppervlakte betreft. Deze motivering zou een “al te makkelijke en zeker niet afdoende motivering zijn” in het licht van de waterproblematiek.

5.2.2. Het antwoord van de Gecoro en de gemeenteraad is niet beperkt tot hetgeen verzoekers in hun verzoekschrift citeren. De Gecoro heeft eveneens geantwoord dat “de stad bij de zoektocht naar een alternatief voor de Bruulparking gekozen heeft voor een site die al grotendeels verhard en nu al onderbouwd is met een parking”, waarmee “de stad dus gekozen [heeft] voor het (quasi) integraal behoud van het park”, maar dat de Gecoro “nog steeds de mogelijke inname van een strook van 18 meter onder het park [betreurt]”. De Gecoro adviseert om deze

X-18.097-18/49

inname alleen toe te staan nadat de noodzaak ervan helder is vastgesteld in een nog op te maken plan van aanpak voor de omzetting van straatparkeren in de buurt. Hierin moet worden rekening gehouden met een minimumcapaciteit als rotatieparking en de beperking van de parkeercapaciteit ten behoeve van het bovengronds gebruik van de zone MFa.

De gemeenteraad sluit zich deels aan bij de redenering van de Gecoro. De inname van een strook van 18 meter onder het park is voorzien om een bruikbare parkeerverdieping te kunnen realiseren. Doordat bepaald is in de stedenbouwkundige voorschriften dat er minstens één meter gronddekking moet voorzien worden en dat er geen bovengrondse constructies van de parking mogen gerealiseerd worden, is de gemeenteraad van mening dat het park visueel zal doorlopen. De gemeenteraad is het eens met het standpunt van de Gecoro om de inname van deze strook gepaard te laten gaan met een plan van aanpak voor de omzetting van het straatparkeren in de buurt. De opmaak van een dergelijk plan van aanpak is voorzien in de toelichting bij de voorschriften van de zone MF (bij artikel 3.1.7 ‘fasering en ontwikkelingsvoorwaarden’).

5.2.3. Verder meent de Gecoro dat de nodige voorzorg in acht moet genomen worden in verband met de waterhuishouding. De site ligt in het hemelwaterplan in een zone die in het toekomstige klimaatscenario overstromingsgevoelig is en die robuust moet worden ingericht, zodat het hoge peil in de waterlopen niet noodzakelijk tot gevolgschade leidt. De Gecoro verwijst hieromtrent ook naar het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), dat aan bod zal komen in latere vergunningstrajecten. Wanneer rekening gehouden wordt met de aanbevelingen van de VMM, zal er van blijvende, ernstige verstoring geen sprake zijn. Verzoekers overtuigen er niet van dat deze aanbevelingen niet realiseerbaar zouden zijn. Tevens wordt het thema “waterhuishouding”, dat alle bezwaren in dit verband bundelt, onderzocht en beantwoord door de Gecoro en de gemeenteraad.

5.2.4. Verzoekers maken niet aannemelijk dat de hiervoor geciteerde overwegingen niet zouden volstaan om afdoende te laten begrijpen waarom de eerste verwerende partij het bezwaar van tweede verzoeker met betrekking tot de

X-18.097-19/49

ondergrondse parking afwijst. Evenmin tonen zij aan dat het antwoord op dit bezwaar onjuist zou zijn, in acht genomen het gegeven dat het stedenbouwkundig voorschrift van artikel 3.5.2 een maximale grondoppervlakte voor gebouwen, constructies en overdekte ruimten van 7% van de oppervlakte van het publieke groen in zone PG oplegt en de gemeenteraad er terecht op wijst dat de voorschriften een gronddekking van minstens één meter op de parking opleggen en tevens bepalen dat in de zone PG, inclusief de gearceerde zone, zich geen bovengrondse voorzieningen voor de parking mogen bevinden.

5.3.1. Vervolgens wordt betoogd dat het bezwaar van tweede verzoeker betreffende de strijdigheid van het gemeentelijk RUP met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende is beantwoord geworden.

5.3.2. De Gecoro, daarin bijgetreden door de gemeenteraad, antwoordt dat er wel degelijk een grondige studie werd uitgevoerd die rekening houdt met verschillende aspecten. Hiervoor verwijst de Gecoro naar de haalbaarheidsstudie en het *addendum*, de scopingsnota/toelichtingsnota met het onderzoek naar de milieueffecten, de erfgoedwaarderingen en de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften. Al deze documenten waren publiek consulteerbaar en bieden samen in redelijkheid voldoende informatie om het gemeentelijk RUP te beoordelen.

5.3.3. Bovendien is het advies van de Gecoro, dat als een geheel moet worden gelezen, niet beperkt tot dit antwoord. Gewezen zij onder meer op de citaten vermeld onder randnummer 5.1.2 e.v., naar de thema's 3 (sloop gebouw IKL), 4 (Bovengronds programma nieuwbouw site IL), 5 (Bouwhoogte nieuwbouw site IL), 6 (Verhoogde speeltuin), 7 (Mobiliteit), 9 (RUP strijdig met planologisch kader), 10 (Bruulpark) en 14 (Voorschriften en grafisch plan). Bij de behandeling van al deze thema's komen aspecten van de goede ruimtelijke ordening aan bod.

5.3.4. Verzoekers kunnen er mede in het licht van wat voorafgaat, niet mee volstaan louter te poneren dat de “eerder gedane studies [...] zelf gebaseerd [zijn] op foutieve informatie waarvan de Gemeenteraad en de Gecoro menen deze

X-18.097-20/49

later nog aan te passen” en dat “oude plannen [worden] aangehaald om de nieuwe rotatieparking te verantwoorden, die vervolgens zelf behept zijn met gebreken”. Gelet op het omvangrijke advies van de Gecoro, maken zij niet aannemelijk dat het betreffende bezwaar niet afdoende beantwoord zou zijn geworden.

5.4.1. Het bezwaar van tweede verzoeker betreffende de onduidelijkheid omtrent de parkeerbehoefte en de feitelijke situatie na de bouw van de parking, dat niet afdoende zou zijn beantwoord, wordt als volgt door de Gecoro samengevat en beantwoord en door de gemeenteraad beoordeeld:

“

<i>Onderwerp</i>	<i>Het is noodzakelijk dat de stad duidelijkheid schept over de ontwikkeling van de parking, de behoefte eraan, de exploitatie, eigenaarschap van het gebouw en parking. Als stad zelf bouwheer is, wie exploiteert en wie is eigenaar?</i>
<i>Advies Gecoro</i>	<i>Het bezwaar is ongegrond en vergt dus geen aanpassing aan het RUP. De Gecoro wijst erop dat niet alle aspecten in een RUP kunnen of moeten behandeld worden omdat de toekomst altijd een mate van onzekerheid inhoudt. Daarom zijn er in dit RUP voorwaarden gesteld aan bepaalde ontwikkelingen, die voorafgaandelijk zullen getoetst worden. Deze zaken zullen dus aan de orde zijn bij de verdere uitwerking van de projecten die nu mogelijk gemaakt kunnen worden met voorliggende RUP.</i>
<i>Behandeling gemeenteraad</i>	<i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.</i>
	<i>[...]</i>
<i>Onderwerp</i>	<i>Bezwaarindieners vinden de aanleg van de parking Benedenstad niet nodig en maatschappelijk en ecologisch niet te verantwoorden. Bezwaarindieners pleiten ervoor om de ondercapaciteit in bestaande centrum- en randparkings in te zetten en geen nieuwe parking in de Benedenstad te realiseren.</i>
<i>Advies Gecoro</i>	<i>Het bezwaar is ongegrond en vergt dus geen aanpassing aan het RUP. De Gecoro wijst erop dat de selectie van centrumparkings werd behandeld in het ruimtelijk structuurplan Leuven. De Gecoro heeft in deze procedure de selectie van een centrumparking in de Benedenstad gunstig geadviseerd. De Gecoro kan zich terugvinden in de redenering van de stad dat de inrichting van een centrumparking in de benedenstad, die terecht gekoppeld wordt aan een Mobipunt, als een sluitstuk gezien wordt van de opdeling in sectoren, die sinds 2016 voor de binnenstad gerealiseerd werd. De gecoro wenst er hier aanvullend op te wijzen dat de parking Benedenstad dient om het parkeeraanbod in de Benedenstad beter te structureren. De parking heeft als bedoeling om het bezoekersparkeren te verhuizen naar één gebundelde en goed ontsloten locatie. Het gaat dus niet om het nog vergroten van de parkeercapaciteit. De Gecoro adviseert de stad om een uitgewerkt plan van aanpak op te maken dat de volledige omzetting van bezoekers-straatparkeren in het gebied naar parkeren in de Benedenstadparking begeleidt en ook effectief realiseert.</i>
<i>Behandeling gemeenteraad</i>	<i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.</i>

	<i>De gemeenteraad is ook van mening dat een plan van aanpak dient opgemaakt te worden dat de volledige omzetting van bezoekersstraatparkeren in het gebied naar parkeren in de Benedenstadparking begeleidt en ook effectief realiseert.</i>
	<i>[...]</i>
<i>Onderwerp</i>	<i>Enkele bezwaarschriften bevatten opmerkingen [over] de opgemaakt[e] mobiliteitsstudie. Opmerkingen die vaak terugkomen: - Er is onvoldoende rekening gehouden met het recent verleggen van de autobustrajecten. - De tellingen van de Donkersstraat kunnen niet gebruikt worden voor de Brouwersstraat - Verwijzingen naar resultaten van telramen en eigen waarnemingen. - Niet akkoord met het gebruik van theoretische leefbaarheidscapaciteiten en wegcategorieën</i>
<i>Advies Gecoro</i>	<i>Het bezwaar is ongegrond en vergt dus geen aanpassing aan het RUP. De Gecoro neemt kennis van de vele opmerkingen op de MOBER maar verwijst naar de scopingnota/toelichtingsnota waarin de effecten op verschillende milieudisciplines zijn onderzocht: lucht, geluid, mobiliteit... De MOBER maakt deel uit van deze nota voor wat betreft de inschatting van de milieueffecten op mobiliteit. Dit onderzoek naar de milieueffecten werd door tal van bevoegde instanties geadviseerd. Uiteindelijk werden de scopingnota/toelichtingsnota ook door het Team MER onderzocht. Team MER besluit dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor het voorliggende RUP. Tot slot verwijst de Gecoro ook naar de resultaten van de publieke raadpleging die gevoerd werd naar aanleiding van de startnota van het RUP. Hierin werden heel wat opmerkingen op de MOBER behandeld en werden verschillende aanpassingen doorgevoerd in het document. Ook Team MER heeft deze opmerkingen bekeken in haar beoordeling van de milieueffecten.</i>
<i>Behandeling gemeenteraad</i>	<i>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.</i>
	<i>[...]</i>
<i>Onderwerp</i>	<i>Bezwaarindiener vindt het onbetamelijk aan een ontwikkelaar een parkeerstudie te vragen waarbij de parkeerinfrastructuur optimaal ingezet wordt om het autogebruik te verminderen. Bezwaarindiener is van mening dat de ontwikkelaar het gedrag van de Leuvenaar niet moet wijzigen maar het RUP moet uitvoeren.</i>
<i>Advies Gecoro</i>	<i>Het bezwaar is begrijpelijk omdat de tekst onduidelijk is. De Gecoro heeft de voorschriften over de parkeerbehoeftestudie bekeken. De Gecoro stelt vast dat er enige verwarring mogelijk is met betrekking tot de voorschriften. De parkeerbehoeftestudie die in de verordenende voorschriften wordt gevraagd is een studie die betrekking heeft op de parkeerbehoefte van het programma dat boven op de parking wordt gerealiseerd, en dus niet op het gedeelte rotatieparkeren. In de toelichting is er echter sprake van nog een andere nota (de term parkeerbehoeftestudie wordt hier niet gebruikt) waarin moet beschreven worden hoe, waar en wanneer de bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt afgebouwd. Deze nota is een volledig andere studie dan de parkeerbehoeftestudie die aan de vergunning moet worden toegevoegd. <i>[...]</i> De Gecoro adviseert om dit verschil duidelijker te omschrijven in de voorschriften. Het verschil tussen beide is immers belangrijk. De ene nota gaat over de parkeerbehoefte van het project zelf. Het is perfect verantwoord dat een initiatiefnemer een dergelijke nota voor een eigen project opmaakt. De andere nota wordt als een aanbeveling naar voor</i>

	<p>geschoven. Dit, omdat het aan de stad Leuven is om een dergelijke nota op te maken en dus niet aan de ontwikkelaar van de site. De Gecoro beveelt de stad aan om deze laatste nota op te maken. Deze verduidelijking dient opgenomen in het RUP.</p>
Behandeling gemeenteraad	<p>De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro. Er wordt verduidelijkt dat de parkeerbehoeftestudie enkel wordt opgemaakt voor het bovengrondse programma dat kan gerealiseerd worden in de zone MF. Deze nota wordt opgesteld door de aanvrager van het project binnen zone MF en wordt dan ook in het verordenend gedeelte van de voorschriften opgenomen. Deze nota legt de nadruk op het beperken van het autobezit en autogebruik van de gebruikers van het bovengrondse programma van de zone MF. Enkele aanpassingen aan het RUP zijn nodig om dit te verduidelijken.</p> <p>De nota waarvan sprake is in de toelichting bij het voorschrift 3.1.7 fasering en ontwikkelingsvoorwaarden is een nota die door de stad (eventueel samen met de aanvrager van het project) dient opgemaakt te worden. Deze nota is als volgt omschreven in het RUP: 'Conform de uitgangspunten van dit RUP gaat de realisatie van de parking gepaard met het opheffen van het bezoekersparkeren op straten en pleinen. Vandaar dat het aangewezen is dat de aanvrager samen met de stad Leuven een nota opstelt die aan de aanvraag wordt toegevoegd waarin beschreven wordt hoe, waar en wanneer [dat] bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt afgebouwd. Deze nota laat de vergunningverlener toe om na te gaan of, binnen een redelijke termijn na de voorziene ingebruikname van de parking, evenveel bezoekersparkeren op straten en pleinen verdwijnt, als in de capaciteitsberekeningen voor de parking Benedenstad en de inschatting van de mogelijke milieueffecten is gehanteerd.'</p> <p>De gemeenteraad erkent het belang van een dergelijke nota om het uiteindelijke aantal parkeerplaatsen in de parking te verantwoorden. Het is immers van belang dat de realisatie van de parking gepaard gaat met het schrappen van minstens evenveel bezoekersparkeerplaatsen op het openbaar domein. Deze nota zal worden opgemaakt bij de verdere uitwerking van het project. De gemeenteraad is van oordeel dat de formulering in het RUP met betrekking tot deze nota voldoende duidelijk is en dat aanpassingen aan het RUP niet nodig zijn.</p>
	[...]
Onderwerp	Bezwaar tegen het feit dat er nog geen parkeerbehoeftestudie is. Hierdoor is ook de MOBER ontoereikend want houdt geen rekening met parkeerbehoefte.
Advies Gecoro	Het bezwaar is niet gegrond en vergt dus geen aanpassing aan het RUP. Er is een raming van de parkeerbehoefte opgemaakt. Dit is meegenomen in de MOBER. Pas als er een definitief programma gekend is, kan de exacte parkeerbehoefte van het programma in de zone berekend worden. Dat zal gebeuren in de parkeerbehoeftestudie.
Behandeling gemeenteraad	De gemeenteraad sluit zich aan bij de redenering van de Gecoro.

”

5.4.2. Opnieuw laten verzoekers in hun verzoekschrift na het volledige advies van de Gecoro bij hun kritiek te betrekken en beperken zij zich tot de

algemene stelling dat het antwoord van de Gecoro “geen afdoende antwoord” is. Voorts zij opgemerkt dat verzoekers’ kritiek aspecten bevat die niet in een gemeentelijk RUP dienen geregeld te worden, zoals de Gecoro terecht heeft aangemerkt. Ruimtelijke planning is toekomstgericht, waarbij de nadere, praktische invulling van het gebied niet noodzakelijk dient vast te liggen op het ogenblik dat het plan wordt vastgesteld. Verder tonen verzoekers in hun verzoekschrift niet op voldoende overtuigende wijze aan dat het 30 oktober 2020 gedagtekende mobiliteitseffectrapport “gedateerd” zou zijn om reden dat dit op oudere plannen is gestoeld.

5.5.1. Een volgende kritiek heeft betrekking op het bezwaar tegen het uitbreiden van de bouwlijn van het perceel van Interleuven in de richting van het park door het toelaten van een ondergrondse constructie, hetgeen zou leiden tot een foutief grafisch plan.

5.5.2. Vooreerst zij verwezen naar de standpunten van de Gecoro en de gemeenteraad zoals vermeld onder randnummer 5.2.2, waarbij onder meer wordt vastgesteld dat de gemeenteraad het eens is met de Gecoro dat de inname van de kwestieuze strook moet verantwoord worden via een plan van aanpak voor de omzetting van het straatparkeren in de buurt. De gemeenteraad gaat voorts akkoord met het advies van de Gecoro om de gewraakte omschrijving tekstueel als volgt te verbeteren:

“In de scopingnota/toelichtingsnota wordt de zin op pagina 16 ‘Met dit scenario wordt de bouwlijn van het perceel van InterLeuven met +/- 18 meter uitgebreid in de richting van het park.’ vervangen door de zin: ‘Met dit scenario wordt de bouwlijn van het perceel van Interleuven met +/- 18 meter verplaatst in het park’”.

Verder antwoordt de Gecoro specifiek met betrekking tot de gearceerde zone op het grafisch plan dat het de ontwerper van een RUP vrij staat om de grafische middelen in te zetten die het meest geschikt zijn. Vermits de ondergrondse inname van het park voorwaardelijk moet zijn, is een overdruk volgens de Gecoro een geschikt grafisch middel. De gemeenteraad sluit zich hierbij

aan. De Gecoro wijst er tevens op dat er vandaag voor het park een gemeentelijk RUP van kracht is dat een ondergrondse parking onder het park toelaat.

5.5.3. Mede gelet op wat voorafgaat, tonen verzoekers geen schending van de materiële motiveringsplicht aan. Evenmin tonen zij aan dat de Gecoro ten onrechte heeft geoordeeld dat het bezwaar dat betrekking heeft op de eigendomsstructuur van het perceel van Interleuven geen aspect betreft dat in een gemeentelijk RUP moet behandeld worden.

5.6.1. Ten slotte bekritisieren verzoekers het feit dat zowel de Gecoro als de gemeenteraad er foutief van uitgaan dat het gemeentelijk RUP nog dient goedgekeurd te worden door de deputatie alvorens het definitief wordt.

5.6.2. De eerste verwerende partij werpt terecht op dat verzoekers geen belang hebben bij deze kritiek, nu het bestreden gemeentelijk RUP door de daartoe bevoegde gemeenteraad definitief werd vastgesteld en niet blijkt dat verzoekers door de materiële vergissing in hun belangen werden geschaad. Hun argument in de memorie van wederantwoord dat “het antwoord [...] het bemoeilijkt [heeft] voor verzoekende partijen om kennis en inzicht te krijgen in de toepasselijke procedure en [...] voor verwarring gezorgd [heeft]”, doet niet anders besluiten, temeer nu de te volgen procedure, met verwijzing naar de toepasselijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt vermeld.

5.6.3. Het middel is in zoverre onontvankelijk. De desbetreffende exceptie van de eerste verwerende partij is gegrond.

5.7. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6. Verzoekers voeren in een tweede middel de schending aan van “artikel 1.1.4 VCRO *juncto* artikel 4.2.3 §3 [van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (DABM)] *juncto* het materiële motiveringsbeginsel *juncto* het zorgvuldigheidsbeginsel *juncto* het *standstill*-beginsel *juncto* het rechtszekerheidsbeginsel”.

6.1. Zij betogen dat het bestreden besluit geen goede afweging maakt van de verschillende behoeften en bijgevolg niet gericht is op duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals artikel 1.1.4 VCRO voorschrijft, hetgeen tevens een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel uitmaakt.

6.2. Verder menen verzoekers dat ten onrechte geen plan-milieu-effectrapport (plan-MER) werd opgemaakt, nu het gemeentelijk RUP wel degelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zij spitsen hun kritiek vooreerst toe op het onderzoek van de discipline ‘water’. Verzoekers betogen, aan de hand van een studie die eerste verzoeker heeft opgesteld, dat het technisch onmogelijk is om op de locatie een parking te bouwen zonder aanzienlijke daling van de grondwaterstand, met als gevolg een ernstige verstoring van de waterhuishouding. Ook al bepalen de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP dat het ontwerp van de parking voorziet in de nodige maatregelen om de infiltratie van het regenwater ter plaatse te verzekeren en om een blijvende, ernstige verstoring van de grondwaterstroming te vermijden, is zelfs bij een tijdelijke daling van de grondwaterstand voor de bouw van de parking die daling zo aanzienlijk dat een blijvende ernstige verstoring van de waterhuishouding onvermijdelijk is. Verzoekers bekritisieren dat er bij de opmaak van het gemeentelijk RUP noch met de aanzienlijke daling van de grondwaterstand noch met de terugkerende grondwaterstromen rekening werd gehouden.

6.3. Daarnaast bekritisieren verzoekers het onderzoek van de disciplines ‘lucht’ en ‘mobiliteit’. Zij voeren aan dat een rotatieparking zorgt voor

X-18.097-26/49

meer luchtvervuiling en meer verkeersdruk en hinder in de buurt. Dit betekent een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse en een schending van het *standstill*-beginsel. Bovendien bevat het gemeentelijk RUP een bouwkundige fout. Het voorgestelde ontwerp kan onmogelijk worden uitgevoerd met de maximaal toegelaten hellingen van de inritten. De voorwaarden van de VMM moesten in rekening worden gebracht bij het project, wat niet is gebeurd. Volgens het technisch onderzoek uitgevoerd door eerste verzoeker zullen de hellingen minstens 14,40 % bedragen en bij een uitvoering van een wachtrij onder het gebouw (waar een maximale helling van 6% is toegelaten) zal de helling 17,40 % bedragen. Er bestaat geen enkele andere bouwkundige mogelijkheid om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de VMM en tegelijkertijd een gebouw te bouwen met een ondergrondse parking van die grootte. Ook de inrit tot de parking werd foutief getekend, nu volgens de opmetingen van eerste verzoeker de Brouwersstraat minstens één meter smaller is dan wat in het gemeentelijk RUP opgetekend werd. Dat leidt tot filevorming en zorgt voor bijkomende hinder in de Brouwersstraat, nabij de woningen van verzoekers.

6.4. Verder betogen verzoekers dat ook de bezonningsstudie foutieve informatie bevat. In die studie wordt uitsluitend gefocust op het parkeergebouw van acht bouwlagen. Het gemeentelijk RUP zal echter ook zes bouwlagen toelaten voor de vier huizen gelegen in de Halvestraat. Ook staan er in de bezonningsstudie verschillende technische fouten.

6.5. Verzoekers menen dat aan het parkingprobleem meer gewicht wordt gegeven dan aan de zware nadelen voor de bewoners, zonder dat het bestreden besluit grondig motiveert waarom dit het geval moet zijn. Er wordt geen aandacht besteed aan de negatieve milieueffecten die zullen tot stand komen wanneer het gemeentelijk RUP uitwerking heeft, waaronder stabiliteitsproblemen aan onder andere de woningen van verzoekers. Zij merken op dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven in het verleden erkend heeft dat een publieke rotatieparking negatieve milieueffecten met zich meebrengt.

6.6. Ten slotte ligt er volgens verzoekers een schending voor van het rechtszekerheidsbeginsel omdat de nabestemming van de parking afhankelijk wordt gesteld van een onzekere gebeurtenis of initiatief in de toekomst.

Beoordeling

7.1. Artikel 1.1.4 VCRO luidt:

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

7.2. Uit de beginselbepaling van artikel 1.1.4 VCRO volgt dat de diverse in deze bepaling bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig en gelijktijdig tegen mekaar moeten worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

De Raad van State oefent hierop een wettigheidstoets uit, maar het staat aan de plannende overheid om de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt een verzoekende partij, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

7.3. In zoverre verzoekers de schending aanvoeren van artikel 1.1.4 VCRO, is hun kritiek beperkt tot het louter poneren dat “het bestreden [b]esluit geen goede afweging van de verschillende behoeften maakt en bijgevolg niet gericht is op duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals artikel 1.1.4 voorschrijft”. Hun vage kritiek volstaat niet om een schending van deze bepaling aan te tonen.

7.4. De Raad van State is niet bevoegd om in de plaats van de erkende milieudeskundigen het onderzoek naar de milieueffecten over te doen.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht vermag de Raad van State zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, namelijk of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij het doorvoeren van de watertoets kan de bevoegde overheid redelijkerwijze enkel rekening houden met elementen en omstandigheden die haar op dat ogenblik reeds bekend zijn of kunnen zijn.

Als een verzoekende partij de watertoets betwist, dan moet zij concreet aangeven op grond van welke elementen die in twijfel kan worden getrokken.

7.5. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de waterproblematiek onderzocht en geëvalueerd werd tijdens de plan-milieueffectscreening (plan-MER-screening). De watertoets is vooreerst op algemene wijze geschied aan de hand van de sectorale kaarten, waarbij specifiek voor wat betreft de door verzoekers geviseerde effecten op de grondwaterstromen, wordt vermeld dat het plangebied zeer gevoelig is voor grondwaterstroming. Verder is er meer gedetailleerde info opgenomen over afvalwater, bodem- en grondwaterverontreiniging, infiltratie van regenwater en de grondwaterstand, waarbij voor dit laatste aspect wordt vermeld dat ter hoogte van het plangebied de grondwaterstand zich op een diepte van ongeveer “1,6 m-mv” bevindt. Vervolgens wordt er een toetsing doorgevoerd, waarbij onder meer ingegaan wordt op de overstromingsrisico’s en gevolgen voor de grondwaterstand. Men leest er:

“Tijdens de exploitatiefase is er geen bemaling noodzakelijk. De ondergrondse rotatieparking die [binnen] het plangebied voorzien wordt, vormt

een ondoorlatende constructie in de ondergrond. Vanwege de ligging in grondwaterstromingsgevoelig gebied is het zogenaamde afdammingseffect op de grondwaterstroming niet uit te sluiten. Dit kan eenvoudig geredieerd worden door het plaatsen van een perifere drain rond het bouwproject, op basis van gemeten waterstandsgegevens.

Tijdens de bouw van de parking zal er wel een bemaling nodig zijn om de bouwput droog te trekken. In de haalbaarheidsstudie werd reeds een eerste onderzoek gedaan naar mogelijke funderingstechnieken. Daaruit kwam het werken met zogenaamde slibwanden als meest aangewezen oplossing naar voor. Dit is een uitvoeringstechniek die perfect geschikt is voor de beschoeiing van uitgravingen in de onmiddellijke nabijheid van bestaande constructies. Deze funderingstechniek is ten eerste trillingsvrij. Ten tweede zijn deze wanden quasi waterdicht. Deze kunnen tot in de waterremmende kleihoudende laag in de bodem gestoken worden. De slibwanden en de waterremmende laag zorgen voor een waterdichte kuip.

Hierdoor kan de bemaling beperkt blijven tot de bouwput zelf en zijn de effecten op de grondwatertafel buiten de bouwput tot nagenoeg nul gereduceerd.”

Voorts zijn aan de scopingsnota/toelichtingsnota een aantal bijlagen toegevoegd, waaronder de bijlage 1 ‘Haalbaarheidsstudie (BUUR in opdracht van de stad Leuven, 2019)’ en bijlage 2 ‘Haalbaarheidsstudie *addendum*’, die aan Team Mer werden voorgelegd. In het *addendum* wordt de impact op het grondwater in kaart gebracht van een parking met twee ondergrondse lagen *versus* een parking met drie ondergrondse lagen.

7.6. Tijdens het openbaar onderzoek werden bezwaren ingediend die betrekking hebben op de waterproblematiek. Deze werden beantwoord door de Gecoro en beoordeeld door de gemeenteraad. Hierbij werd onder meer verwezen naar het advies van de VMM en wordt gesteld dat het onvermijdelijk is dat er tijdens bouwwerkzaamheden enige tijdelijke verstoring van de waterhuishouding optreedt. Wanneer echter rekening gehouden wordt met de aanbevelingen van de VMM, zal er van blijvende, ernstige verstoring geen sprake zijn. Het weze volgens de Gecoro ook duidelijk dat bemaling aan strikte regels gebonden is die gelijktijdig met een vergunning worden vastgelegd. De Gecoro verwijst nog naar de MER-screening waarin dit onderwerp ook behandeld werd en adviseert om de nodige tekstaanpassingen ter zake door te voeren. De gemeenteraad sluit zich aan bij deze redenering en het gemeentelijk RUP wordt aangepast zodat het duidelijk is dat er geen blijvende ernstige verstoring mag optreden. De Gecoro wijst er tenslotte op dat heel wat zaken pas bij de vergunningsaanvraag uitgewerkt en ook beoordeeld

X-18.097-30/49

kunnen worden. Zij acht het positief dat de stedenbouwkundige voorschriften aan deze aspecten aandacht geven, en dat er bijkomende documenten gevraagd worden die een grondige beoordeling bij de vergunningsaanvraag toelaten.

7.7. Mede gelet op wat voorafgaat, komt het noch onredelijk noch onzorgvuldig voor om in de stedenbouwkundige voorschriften een algemeen voorschrift op te nemen dat bepaalt dat de parking zo wordt ontworpen en aangelegd dat een ernstige verstoring van de waterhuishouding wordt vermeden, zowel in de bouwfase als nadien.

Verzoekers slagen er niet in om aan te tonen dat de overwegingen en maatregelen in het dossier met betrekking tot de watertoets niet afdoende zijn op planniveau, en dat de rapporten met betrekking tot de grondwaterstanden die in het kader van de voorbereidingen van de Bruulparking werden opgesteld niet, of niet afdoende, bij het onderzoek werden betrokken.

7.8. Verder dient vastgesteld te worden dat de studie die eerste verzoeker aanvoert om de watertoets te betwisten, door hem niet werd voorgelegd tijdens het openbaar onderzoek. Ook betwisten verzoekers de deskundigheid niet van degenen die de watertoets hebben uitgevoerd. Zij maken niet afdoende aannemelijk dat de feitelijke vaststellingen die in de milieuscreening worden weergegeven en de gevolgtrekkingen die daaruit worden afgeleid, de grenzen van de redelijkheid zouden te buiten gaan of anderszins onwettig zouden zijn.

7.9. Het *standstill*-beginsel, zoals vervat in artikel 23 van de Grondwet, staat eraan in de weg dat de bevoegde overheid het beschermingsniveau dat wordt geboden door de toepassing van de regelgeving in aanzienlijke mate vermindert, zonder dat er daarvoor redenen zijn die verband houden met het algemeen belang.

Een verzoekende partij die de schending van de *standstill*-verplichting inroept, moet de aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau aantonen, hetgeen impliceert dat de mogelijke gevolgen van het bestreden besluit duidelijk en concreet uiteengezet worden, zodat kan worden

X-18.097-31/49

beoordeeld of zij leiden tot een vermindering van het beschermingsniveau die als “aanzienlijk” kan worden beschouwd, en dat er daarvoor geen redenen zijn die verband houden met het algemeen belang. Het volstaat niet om louter te beweren dat de milieukwaliteit ingevolge een door de overheid genomen besluit zal verslechteren.

7.10. In de mate dat verzoekers de schending van het *standstill*-beginsel aanvoeren, is hun kritiek ertoe beperkt te stellen dat de thans ongestoorde grondwaterstromen verstoord zullen worden, dat hun woningen schade zullen oplopen en er luchtvervuiling en verkeersdrukke en -hinder zullen optreden in de buurt.

Verzoekers gaan eraan voorbij dat het bestreden gemeentelijk RUP in de plaats komt van het RUP ‘Parking en recreatiedomein Den Bruul’ dat een ongeveer dubbel zo grote ondergrondse parking toeliet als de ondergrondse parking die het bestreden gemeentelijk RUP toelaat (zie randnummer 3.3). Zij overtuigen er dan ook niet van dat het laatstgenoemde RUP zou leiden tot een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau.

7.11. De “bouwkundige fout” die verzoekers opwerpen met betrekking tot de helling en de inrit van de parking, werd reeds in de bezwaarschriften opgeworpen en door de Gecoro en de gemeenteraad afdoende beantwoord.

De Gecoro adviseert om deze technische opmerkingen na te kijken, maar wijst er ook op dat niet alle technische details op het niveau van het gemeentelijk RUP dienen opgelost te worden en een antwoord moeten krijgen. De gemeenteraad sluit zich hierbij aan en wijst erop dat de plannen zijn opgemaakt in het kader van een haalbaarheidsstudie en geen voorontwerp van de parking zijn, zodat het normaal is dat nog niet alle technische details zijn uitgewerkt. Concreet licht de gemeenteraad toe dat het bestreden gemeentelijk RUP de helling of het hellingspercentage niet vastlegt en dat ook de breedte van de rijbaan afhankelijk is van eenrichtingsverkeer of tweerichtingsverkeer, en dat het gemeentelijk RUP de verkeerscirculatie in de parking niet vastlegt.

Gelet op wat voorafgaat, is het betoog van verzoekers dat het “voorgesteld ontwerp” van de parking onmogelijk kan worden uitgevoerd wanneer rekening wordt gehouden met de voorwaarden van de VMM, niet van aard het bestreden besluit te vitiëren.

7.12. Verzoekers gaan er voorts aan voorbij dat bij de screening van de milieueffecten in de eerste plaats de vergelijking dient te worden gemaakt tussen de verordenende voorschriften van het bestaande plan en die van het voorgenomen plan.

7.13. Gelet op dit kenmerk van de effectenscreening is het – anders dan verzoekers blijkbaar menen – logisch dat de bezonningsstudie betrekking heeft op de punten waarin de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP verschillen van de voorheen geldende voorschriften.

Wat de beweerde tekortkomingen van de laatstgenoemde studie betreft, moet worden vastgesteld dat verzoekers niet in hun tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften hebben aangevoerd dat deze impact zouden hebben op hun situatie en dat ze door deze tekortkomingen in hun belangen zouden zijn geschaad.

Nu zij zulks evenmin voor de Raad van State aannemelijk maken, kan het middelonderdeel met betrekking tot de bezonningsstudie niet worden aangenomen.

7.14. Mede in het licht van het in randnummer 7.12 gestelde, overtuigen verzoekers er voorts niet van dat er onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de stabiliteitsproblemen die de realisatie van het bestreden gemeentelijk RUP zou meebrengen, nu – zoals vermeld – dit RUP in de plaats komt van een RUP dat een ongeveer dubbel zo grote ondergrondse parking toeliet. Het blijkt ook niet dat de Gecoro niet op goede gronden volgend antwoord heeft gegeven op verzoekers’ bezwaren: “Het burgerlijk recht bepaalt dat een bouwheer verantwoordelijk is voor schade aan derden. Dit is eigen aan elk groot bouwproject

in een bebouwde omgeving. Een RUP bevat stedenbouwkundige voorschriften en doet geen uitspraak over dergelijke burgerlijke zaken.”.

7.15. Het enkele feit dat de bouw en de exploitatie van een rotatieparking hinderlijk is voor de omwonenden, levert op zich nog niet het bewijs dat Team Mer in strijd met de ingeroepen bepalingen en beginselen tot het besluit is gekomen “dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben”, zodat “er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP”.

7.16. Verzoekers betoog dat het rechtszekerheidsbeginsel is geschonden omdat de nabestemming van de parking afhankelijk wordt gesteld van een onzekere gebeurtenis of een initiatief in de toekomst, kan ten slotte evenmin bijval vinden. De Gecoro heeft naar aanleiding van een bezwaar in dit verband geantwoord dat de nabestemming een bestemming is die in de plaats van parkeren komt en dat deze nabestemming vergunningsplichtig is, zodat de opportuniteit ervan zal beoordeeld worden bij de vergunningsaanvraag, maar dat het onmogelijk is om in een RUP alle eventuele toekomstige ontwikkelingen te voorzien. Voorts is het afdoende bepaalbaar wanneer de nabestemming in werking zal treden, te weten wanneer het ondergrondse volume niet langer als rotatieparking zal worden gebruikt.

7.17. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8. Verzoekers voeren in een derde middel de schending aan van “artikel 4.2.8, §1, 5 [DABM] *juncto* artikel 5 van Richtlijn 2001/42/EG [van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 ‘betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s’] *juncto* [de] materiële motiveringsverplichting”.

Zij bekritisieren het alternatievenonderzoek en menen dat niet alle redelijke alternatieven zijn onderzocht geworden. Het bezwaar van tweede verzoeker hierover wordt hernomen, waarin hij wijst op de gebrekkige motivering omtrent de alternatieven in de scopingsnota/toelichtingsnota en de oppervlakkigheid van het gevoerde onderzoek. Noch in het bestreden besluit noch bij de behandeling door de gemeenteraad en de Gecoro wordt volgens verzoekers gereageerd op het bezwaar dat er onvoldoende gekeken werd naar alternatieven en dat de afweging die tussen de alternatieven en het gemeentelijk RUP werd gemaakt niet grondig is gebeurd. Aangezien in het bezwaar gewezen wordt op de gebreken van de behandeling van de alternatieven in de scopingsnota/toelichtingsnota, kan een verwijzing daarnaar onmogelijk volstaan als antwoord.

De scopingsnota zelf bevat geen afdoende inhoudelijk antwoord op verzoekers' bezwaar. Er wordt kort ingegaan op de vijf alternatieven die de stad Leuven ziet, maar er wordt niet ingegaan op het alternatief dat tweede verzoeker voorstelt. De scopingsnota gaat er reeds vanuit dat andere alternatieven onwenselijk zijn. Volgens verzoekers is het niet onderzoeken van alternatieven gebeurd om reden van een politiek akkoord.

In de bespreking door de gemeenteraad wordt kort ingegaan op het alternatief van een kleinere parking en wordt kort het alternatief besproken waarbij er geen nieuwe centumparking bijkomt, maar het gegeven dat er geen nieuwe parking moet komen wordt door de gemeenteraad afgewezen door te verwijzen naar de Gecoro en de Gecoro wijst de bezwaren af door te stellen dat ze zich kan vinden in het standpunt van de stad. Dat de parking een "sluitstuk" zou zijn, is een dooddoener. Dat er daadwerkelijk behoefte is aan een parking op die plaats wordt daarmee niet aangetoond.

Verwijzen naar vroegere adviezen waarin men als instantie een rotatieparking gunstig heeft geadviseerd, is geen inhoudelijke motivering waarom deze rotatieparking er op dit moment in het gebouw van Interleuven en deels in het Bruulpark moet komen. Er wordt voornamelijk op gewezen dat de parking zal dienen om het parkeeraanbod te kunnen herstructureren. Dit biedt echter geen antwoord op de vraag waarom het niet haalbaar of mogelijk zou zijn om geen

X-18.097-35/49

nieuwe centrumparking te voorzien. Dat men een nieuwe centrumparking wenst om zoekverkeer te minimaliseren en om in het gebied van het Bruulpark parkeerruimte op straat weg te halen, moet er niet noodzakelijk toe leiden dat er in het gebied een nieuwe centrumparking voorzien moet worden. Meerdere bezwaren stellen dat er voldoende beschikbare parkeerplaatsen en capaciteit is op de randparkings. Het niet bouwen van een nieuwe centrumparking leidt daarom niet noodzakelijk tot het onmogelijk worden van de herstructurering van het parkeeraanbod. De scopingnota lijkt verder te stellen dat het gemeentelijk RUP dient ter bescherming van het park Den Bruul. Echter voorziet het bestreden besluit in de verharding van een bijkomende strook van 18 meter en zullen er waarschijnlijk drie waardevolle bomen verloren gaan.

Beoordeling

9.1. Met de eerste verwerende partij dient vastgesteld te worden dat het geschonden geachte artikel 4.2.8, § 1, 5°, DABM middels het decreet van 1 juli 2016 ‘tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten’ werd gewijzigd en bovendien betrekking heeft op de kennisgeving waarmee de opmaak van een plan-MER start. Dit laatste geldt evenzeer voor het geschonden geachte artikel 5 van richtlijn 2001/42/EG. Te dezen werd evenwel geen plan-MER opgesteld, maar een MER-screening overeenkomstig de artikelen 4.2.5 en volgende DABM. Bij de beoordeling van het tweede middel is gebleken dat verzoekers er niet van overtuigen dat ten onrechte geen plan-MER werd opgemaakt.

Bij een MER-screening dient aan de hand van de criteria, die worden omschreven in bijlage I bij het DABM, te worden aangetoond dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Artikel 2.2.4, § 2, 3°, VCRO vereist dat de startnota “een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven” bevat. Verzoekers voeren de schending van deze

X-18.097-36/49

bepaling evenwel niet aan, hoewel in de scopingsnota/toelichtingsnota (p. 4) uitdrukkelijk naar deze bepaling wordt verwezen.

9.2.1. Verzoekers overtuigen er in hun verzoekschrift ten andere niet van dat niet alle redelijke alternatieven onderzocht zouden zijn geworden. Waar het middel een kritiek inhoudt op het gegeven dat niet afdoende zou zijn geantwoord op de bezwaren van tweede verzoeker omtrent het alternatieven-onderzoek, kan het volgende worden opgemerkt.

9.2.2. Zoals reeds uiteengezet bij de beoordeling van het eerste middel, dient het advies van de Gecoro als één geheel te worden gelezen en volstaat het dat een bezwaarindiener een antwoord op zijn bezwaar vindt in een stellingname die begrijpelijk op het bezwaar van toepassing is.

9.2.3. Volgende elementen in het advies van de Gecoro zijn relevant om de kritiek te beoordelen:

“[...]”

De Gecoro is ervan op de hoogte dat er heel wat jaren door de buurt geageerd werd tegen de komst van een nieuwe centumparking in de Benedenstad. Dit is een feitelijke vaststelling die *in se* geen inhoudelijk argument inhoudt.

Ter herinnering: een RUP wordt opgemaakt in navolging van beleidsuitspraken in een voorafgaand ruimtelijk beleidsplan (hier RSL II). Dit gebeurt in het algemeen belang dat mogelijks de verwachtingen van individuele burgers overstijgt. [...]

De Gecoro wijst erop dat de selectie van centumparkings werd behandeld in het ruimtelijk structuurplan Leuven. De Gecoro heeft in deze procedure de selectie van een centumparking in de Benedenstad gunstig geadviseerd. De Gecoro kan zich terugvinden in de redenering van de stad dat de inrichting van een centumparking in de benedenstad, die terecht gekoppeld wordt aan een Mobipunt, als een sluitstuk gezien wordt van de opdeling in sectoren, die sinds 2016 voor de binnenstad gerealiseerd werd.

De Gecoro wenst er hier aanvullend op te wijzen dat de parking Benede[n]stad dient om het parkeeraanbod in de Benedenstad beter te structureren. De parking heeft als bedoeling om het bezoekersparkeren te verhuizen naar één gebundelde en goed ontsloten locatie. Het gaat dus niet om het nog vergroten van de parkeercapaciteit.

De Gecoro adviseert de stad om een uitgewerkt plan van aanpak op te maken dat de volledige omzetting van bezoekers-straatparkeren in het gebied naar parkeren in de Benedenstadparking begeleidt en ook effectief realiseert.

X-18.097-37/49

[...]

De Gecoro heeft kennisgenomen van het alternatief voorstel om in plaats van parking Benedenstad toch een parking onder het Bruulpark te realiseren die weliswaar kleiner is dan de oorspronkelijke parking onder het Bruulpark. De Gecoro heeft ook kennisgenomen van de voordelen die het alternatief volgens bezwaarindieners heeft ten opzichte van de parking Benedenstad.

De Gecoro wijst er echter op dat de stad bij de zoektocht naar een alternatief voor de Bruulparking gekozen heeft voor een site die al grotendeels verhard en nu al onderbouwd is met een parking. Daarmee heeft de stad dus gekozen voor het (quasi) integraal behoud van het park.

De Gecoro betreurt echter nog steeds de mogelijke inname van een strook van 18 meter onder het park. De Gecoro adviseert om deze inname alleen toe te staan nadat de noodzaak ervan helder is vastgesteld in een nog op te maken plan van aanpak voor de omzetting van straatparkeren in de buurt. Hierin wordt rekening gehouden met een minimumcapaciteit als rotatieparking en de beperking van de parkeercapaciteit ten behoeve van het bovengronds gebruik van zone MFa.

[...]

De Gecoro wijst erop dat RUP parking Bruul opgemaakt werd in uitvoering van RSL1 terwijl het RUP parking Benedenstad nu wordt opgemaakt in uitvoering van RSL2. De Gecoro is van mening dat er wel degelijk gewijzigde beleidsopties in RSL2 zijn die de opmaak van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan verantwoorden.

De Gecoro adviseert evenwel om na te gaan of de gewijzigde beleidsopties uit RSL 2 voldoende benadrukt worden in het RUP en dit eventueel nog aan te passen in de documenten. Wat dit aspect betreft, is het bezwaar misschien deels gegrond.

[...]

De Gecoro stelt vast dat dit bezwaar vraagt naar meer parkeerplaatsen en zo lijnrecht ingaat tegen andere bezwaarindieners die de parking overbodig of overmatig vinden.

De Gecoro heeft steeds geadviseerd om de grootte van de parking met de nodige omzichtigheid te bepalen om geen verkeersgenererend effect te hebben en om inname van het park zoveel mogelijk te voorkomen.

De Gecoro kan dus niet akkoord gaan met dit bezwaar dat aanstuurt op nog meer parkeerplaatsen in de binnenstad.

[...]

De Gecoro wijst erop dat een RUP een zekere flexibiliteit moet hebben om toekomstige ontwikkelingen te kunnen opvangen. Indien de ambities wijzigen, bijvoorbeeld door meer in te zetten op randparkeren, dan kan een kleinere parking volstaan.

[...]

De Gecoro verwijst naar de haalbaarheidsstudie waarin de wenselijkheid van een bovengronds parkeergebouw is onderzocht. De Gecoro is van mening dat een bovengronds parkeergebouw op deze site waardevolle ruimte inneemt die beter een hoogwaardige bestemming krijgt. De ondergrondse parking komt (grotendeels) op gronden die al verstoord zijn door de huidige bebouwing.

[...]

De Gecoro heeft in een eerder advies al betreurd dat een bestaand overheidsgebouw van maar 40 jaar oud vervangen moet worden maar ondersteunt echter de keuzes die de stad gemaakt heeft bij de zoektocht naar een alternatief voor de Bruulparking, met name:

- het (quasi) integraal behouden van het park;
- een reële beperking van het aantal parkeerplaatsen;
- en de combinatie van een flexibele parking met een opengewerkt maaiveld en complementaire functies bovengronds.

Bovendien wijst de Gecoro er op dat er weinig aanleidingen zijn om in het RUP het behoud van dit gebouw te verplichten. Dit gebeurt alleen voor gebouwen met erfgoedwaarde.

[...]

De keuze om de middeleeuwse stadskern autoluw te maken en het bezoekersparkeren te bundelen in centumparkings, is gemaakt in het structuurplan.

De Gecoro erkent dat de verkeersslussen die de centumparkings bedienen, hierdoor meer verkeer te verwerken krijgen. Dit principe ligt echter al vast sinds de goedkeuring van het eerste structuurplan van 2004.

[...]

De Gecoro wijst erop dat er vandaag voor het park een RUP van kracht is dat een ondergrondse parking onder het park toelaat: dit RUP heeft bij vaststelling het gewestplan integraal vervangen.

[...]

De Gecoro wijst erop dat de beplanting op accurate wijze moet opgenomen worden in 'de weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens' (VCRO art. 2.2.5. § 5), des te meer omdat het hier gaat om een RUP dat betrekking heeft op een belangrijk stedelijk park.

De Gecoro adviseert om dit zorgvuldig aan te vullen om in overeenstemming te zijn met de VCRO. De Gecoro gaat er ook van uit dat de zorg voor deze beplanting voldoende wordt afgedwongen in de voorschriften.

[...]

De Gecoro wijst erop dat een RUP een ruimtelijk juridisch kader schept voor toekomstige ontwikkelingen. De groenzone aan de Pereboomstraat kan in de toekomst een opwaardering krijgen waardoor het meer kan zijn dan wat het vandaag is.

Verder begrijpt de Gecoro de formuleringen 'verminken en verkleinen van het park' niet. De Gecoro verwijst enerzijds naar haar streng advies over inname van park voor ondergrondsparkeren (zie 2.2.1.) en anderzijds naar het feit dat ondergrondse constructie wel degelijk voorzien moet zijn van een degelijke gronddekking.

[...]

De Gecoro wijst op de scopingnota/toelichtingsnota, waar de verschillende alternatieven beschreven zijn. In de scopingnota/toelichtingsnota zijn de potentiële effecten van het plan in kaart gebracht. Dit onderzoek naar milieueffecten werd door de bevoegde en deskundige instanties geadviseerd, waarbij geen enkele opmerking naar voor kwam over dat de alternatievenafweging niet zou voldoen.

Uiteindelijk werd de scopingnota/toelichtingsnota ook door het Team MER onderzocht. Team MER besluit dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor het voorliggende RUP.”

De gemeenteraad sluit zich overwegend aan bij het advies van de Gecoro, en voegt hieraan nog het volgende toe:

“[...]

De gemeenteraad is ook van mening dat een plan van aanpak dient opgemaakt te worden dat de volledige omzetting van bezoekersstraatparkeren in het gebied naar parkeren in de Benedenstadparking begeleidt en ook effectief realiseert.

[...]

De inname van een strook van 18 meter onder het park is voorzien om een bruikbare parkeerverdieping te kunnen realiseren. Doordat er voorzien is in de voorschriften dat er minstens 1 meter gronddekking hier moet voorzien worden en dat er geen bovengrondse constructies van de parking mogen gerealiseerd worden, is de gemeenteraad van mening dat het park visueel zal doorlopen.

De gemeenteraad is het eens met de Gecoro dat de inname van deze strook moet verantwoord worden via een plan van aanpak voor de omzetting van het straatparkeren in de buurt. De opmaak van een dergelijk plan van aanpak is ook voorzien in de toelichting bij de voorschriften van de zone MF (bij 3.1.7 fasering en ontwikkelingsvoorwaarden) waarin het volgende is opgenomen: ‘Conform de uitgangspunten van dit RUP gaat de realisatie van de parking gepaard met het opheffen van het bezoekersparkeren op straten en pleinen. Vandaar dat het aangewezen is dat de aanvrager samen met de stad Leuven een nota opstelt die aan de aanvraag wordt toegevoegd waarin beschreven wordt hoe, waar en wanneer [dat] bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt afgebouwd. Deze nota laat de vergunningverlener toe om na te gaan of, binnen een redelijke termijn na de voorziene ingebruikname van de parking, evenveel bezoekersparkeren op straten en pleinen verdwijnt, als in de capaciteitsberekeningen voor de parking Benedenstad en de inschatting van de mogelijke milieueffecten is gehanteerd.’

De nota waarvan sprake [...] in de toelichting bij het voorschrift 3.1.7 fasering en ontwikkelingsvoorwaarden is een nota die door de stad (eventueel samen met de aanvrager van het project) dient opgemaakt te worden. De gemeenteraad erkent het belang van een dergelijke nota om het uiteindelijke aantal parkeerplaatsen in de parking te verantwoorden. Het is immers van belang dat de realisatie van de parking gepaard gaat met het schrappen van minstens evenveel bezoekersparkeerplaatsen op het openbaar domein. Deze nota zal worden opgemaakt bij de verdere uitwerking van het project.

[...]

Voorliggende RUP wordt opgemaakt in uitvoering van RSL2 en niet in uitvoering van RSL1.

In de scopingnota/toelichtingsnota staan p 22-26 de beleidsopties uit het RSL2 omschreven. Op pagina 25 wordt verwezen naar de “groencorridor Dijlevallei’ waarin de ambities met betrekking tot groene ruimtes beschreven staat. Het niet langer bouwen van een volledige parking onder het Bruulpark past in het uitvoeren van deze ambities. Op pagina 13 wordt verwezen naar de gewijzigde beleidsvisie zonder dit te duiden. Er wordt een verduidelijking toegevoegd.

[...]

Het klopt dat enkele waardevolle bomen (een winterlinde en 2 wierookceders) gelegen zijn in deze strook van 18 meter. Wat betreft de winterlinde is er een grote kans [tot] herplanting mogelijk [...]. Wat betreft de ceders is dit niet haalbaar. Alle andere bomen in het park kunnen behouden blijven.

Als we dit vergelijken met het project dat vandaag vergunbaar is in het park Den Bruul, met name een grote ondergrondse parking in het Bruulpark dan kunnen met voorliggend plan veel meer bomen bewaard blijven.

[...]

De gemeenteraad is echter van oordeel dat met 1 meter gronddekking boven op de parking er voldoende garanties zijn dat het park visueel kan doorlopen boven op de parking. Bovendien bepalen de voorschriften ook dat er geen bovengrondse voorzieningen voor de parking in deze strook onder het park mogen gerealiseerd worden.

[...]

In januari 2021 is een nieuwe en accurate inventaris en waardebeoordeling van alle bomen in het park Den Bruul opgemaakt. Deze inventaris wordt toegevoegd aan de scopingnota/toelichtingsnota. Uit deze inventaris blijkt dat er drie bomen gelegen zijn binnen de afbakening van de zone die onderbouwd kan worden met een parking. Het gaat over een winterlinde en twee ceders. De winterlinde kan waarschijnlijk verplaatst worden naar een andere locatie in het park. Winterlinden laten zich immers vrij makkelijk verplaatsen als dit zorgvuldig gebeurt. De ceders kunnen niet verplaatst worden. Deze bomen zullen, als de parking gerealiseerd wordt met inbegrip van de strook van 18 meter onder het park, moeten gekapt worden. Het RUP laat wel toe, doordat het park quasi volledig gevrijwaard wordt van ondergrondse parkings, om elders de andere waardevolle bomen integraal te behouden en ook heel wat nieuwe toekomstbomen aan te planten.

De figuur waarop de meest waardevolle bomen staan aangegeven op pagina 11 van de scopingnota/toelichtingsnota wordt geschrapt. Het is niet zinvol enkel te verwijzen naar de meest waardevolle bomen terwijl het de ambitie is om zoveel mogelijk bestaande bomen in het park te behouden.

Het plan van het register planbaten en planschade wordt aangepast. Niet alle waardevolle bomen staan op dit plan aangegeven waardoor dit een vertekend beeld geeft. Daarom worden er geen waardevolle bomen meer aangegeven op het plan register planbaten en planschade.

[...]

Het klopt dat de zone, gearceerd in de zone voor park, die kan onderbouwd worden met een ondergrondse parking, doorloopt onder het ontmoetingslokaal en de lindeboom. Het RUP legt hier een maximale zone vast. Het is niet verplicht de volledige zone te onderbouwen met parking. In de verdere uitwerking van het project zal bekeken worden of het

ontmoetingslokaal behouden blijft. Voorlopig gaan de plannen alleszins wel uit van behoud van het lokaal. Wat betreft de lindeboom zal – als een kapvergunning nodig is om het project te realiseren – deze aangevraagd worden. In dat geval zal ook bekeken worden of deze boom kan verplant worden. Vermits het over een winterlinde gaat is er een grote kans dat verplanten mogelijk is.

Bij de verder[e] uitwerking van het project worden alle bestaande gebouwen en beplantingen grondig opgemeten en zal ook met de exacte inplanting van het ontmoetingslokaal rekening kunnen gehouden worden. [...]”

9.2.4. Rekening houdend met het bepaalde in artikel 2.2.4, § 2, 3°, VCRO dat een beknopte beschrijving eist van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan die de initiatiefnemer heeft overwogen en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven, en afgezet tegen de inhoud van de door de Gecoro aangehaalde scopingsnota en het advies van de Gecoro, slagen verzoekers er niet in om aan te tonen dat het algemeen bezwaar van tweede verzoeker dat het “povertjes gesteld” is met het alternatievenonderzoek en dat “alternatieven nooit grondig onderzocht zijn”, niet afdoende werd beantwoord en dat een schending van de motiveringsplicht voorligt. Het komt verder niet onlogisch voor dat de Gecoro ter beantwoording van dit bezwaar naar de scopingsnota/toelichtingsnota verwijst, nu de lezing van dit stuk leert dat tweede verzoeker in zijn bezwaar verkeerd voorhoudt dat “nergens vermeld [staat] in het dossier [waarom het alternatief om geen nieuwe rotatieparking te voorzien werd afgewezen]”.

9.3. Ten slotte hebben verzoekers geen belang bij hun kritiek dat bezwaren van derden omtrent het alternatievenonderzoek niet afdoende zouden zijn beantwoord.

9.4. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

10. Verzoekers voeren in een vierde middel de schending aan van “de beginselen van behoorlijk bestuur zijnde het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel *juncto* het rechtszekerheidsbeginsel”.

10.1. Zij zetten uiteen dat er in de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor multifunctionele bestemmingen (MFa en MFb) sprake is van een groennota die bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de ondergrondse parking moet worden toegevoegd en die de maatregelen moet beschrijven die zullen getroffen worden om het overleven van de te behouden bomen te garanderen, zowel in de werffase als na de ingebruikname van de parking, alsook moet aantonen dat het groene karakter van het park en recreatiedomein zoals voorgesteld op de plannen verwezenlijkt kan worden. Verzoekers stellen dat het gemeentelijk RUP geen opmaak van inrichtingsplannen van de zone publiek groen oplegt, terwijl de groennota zou moeten steunen op deze inrichtingsplannen. De voorschriften voor het inrichten van de zone PG beperken zich op dit punt tot het bepalen van de maximale verhardingsgraad en de toelating voor de bouw van een ondergrondse parking in de daarvoor voorziene deelzone. Er bestaat geen zekerheid over hoe en wanneer de inrichtingsplannen zullen worden opgemaakt, terwijl ze een essentieel onderdeel van het gemeentelijk RUP zijn, daar ze richtinggevend zijn voor de opmaak van de groennota en daarom goed moeten beschreven worden in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. De verordenende richtlijnen voor de inrichting en het beheer van de zone PG ontbreken, ofschoon zij essentieel zijn om het gemeentelijk RUP grondig te kunnen beoordelen. Dit laat enorm veel discretionaire vrijheid aan de groennota en de inrichting van de zone PG wordt hierdoor hoogst onzeker.

10.2. Daarnaast stellen verzoekers dat het gemeentelijk RUP een uitvoering van het tweede GRS hoort te zijn. Echter gaat men in dit tweede GRS veel dieper in op groene ruimten en natuur en kan men bijgevolg niet aftoetsen of het RUP nog in lijn ligt met dit GRS, aangezien er geen verordenende voorschriften

X-18.097-43/49

worden voorzien op dat punt. De boominventaris bevat wel een opsomming van alle bomen in de zone publiek groen met de aanduiding te kappen, te verplaatsen of op te volgen. Hoe deze opvolging zal gebeuren, moet echter geregeld worden door de groennota.

10.3. Volgens verzoekers zijn er drie belangrijke documenten die nog moeten opgemaakt worden en niet beschikbaar waren tijdens het tweede openbaar onderzoek, namelijk de groennota, de verordenende voorschriften voor onder andere de zone publiek groen en de inrichtingsplannen. Zij menen dat een essentieel element van het gemeentelijk RUP doorgeschoven wordt naar de fase van de omgevingsvergunning, terwijl dit in het kader van het gemeentelijk RUP had moeten behandeld worden.

10.4. Daarnaast wordt volgens verzoekers ook de studie omtrent de parkeerbehoefte doorgeschoven naar een later stadium. Verschillende belangrijke nota's, zoals een parkeerstudie, maar ook belangrijke details zoals het aantal bezoekersparkeerplaatsen worden uitgesteld naar een onzeker moment in de toekomst en worden niet nauwkeurig vastgesteld op het moment dat buurtbewoners kennis kunnen nemen van het gemeentelijk RUP.

10.5. Verder menen verzoekers dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is tot stand gekomen omdat de zone PG slechts één inrichtingsvoorschrift heeft, dat de maximale toegelaten bebouwingscoëfficiënt voor deze zone bepaalt en vastlegt op max. 7%. Deze zone is met het oog op de inrichting ervan als één zone bestemd, ondanks het onderscheid dat de stad maakt voor het gearceerde gedeelte waar ondergrondse parking toegelaten is. De subzone voor de parking heeft als onderdeel dezelfde bestemming als de totale zone waarvan het een onderdeel is. De definitie van bebouwingscoëfficiënt die het gemeentelijk RUP hanteert, maakt een onderscheid tussen bovengronds en ondergronds bouwen, aangezien enkel bovengronds bouwen uitdrukkelijk vermeld wordt. Ondergronds bouwen wordt ook niet opgenomen in de lijst van definities in de stedenbouwkundige voorschriften.

Verzoekers lichten toe dat de oppervlakte van het park overeenkomt met 16.203m². Het gedeelte van de parking onder het park komt overeen met een strook van 18m op 62m, wat een oppervlakte van 1.116m² geeft. Dit is reeds 6,89% van de totale oppervlakte van het park. Het RUP-voorschrift dat maximum 7% van het park bebouwd mag worden, kan onmogelijk gehaald worden, aangezien de gearceerde zone alleen reeds 6,89% uitmaakt van het park. Samen met de bestaande constructies in het park, zoals luifels, paviljoentjes en de EGKS-woning, moet de bebouwingscoëfficiënt zeker meer dan 7% bedragen. Dit voorschrift kan dus onmogelijk bereikt worden.

10.6. Ten slotte wordt er in de scopingsnota/toelichtingsnota uitdrukkelijk gesteld dat één van de belangrijkste doelstellingen is het mogelijk maken van de uitbreiding van het Bruulpark tot aan de Dijle in het noorden. Dit kan niet verwezenlijkt worden. Door de herbestemming van het Bruulpark naar een zone van publiek groen wordt de oppervlakte net verkleind. De kloostertuin van de paters Assumptionisten zou gebruikt kunnen worden om de oppervlakte van het park uit te breiden, maar dit is niet mogelijk omdat de kloostertuin privé-eigendom is van de paters Assumptionisten en deze gedurende heel de procedure duidelijk gesteld hebben dat zij geen plannen hebben om hun tuin of hun klooster af te staan of te verkopen. Het antwoord van de Gecoro op het bezwaar van de paters is feitelijk fout. Het gaat niet om een collectieve, noch om een publieke tuin. Zoals de gemeenteraad zelf aangeeft, zijn er ook geen plannen tot onteigening voorzien. Bijgevolg wordt de mogelijkheid om de kloostertuin toe te voegen aan het park niet juridisch mogelijk gemaakt door het gemeentelijk RUP, hoewel men die wel toevoegt aan de zone publiek groen. De motivering is intern tegenstrijdig: het bestreden besluit laat uitschijnen dat de zone voor PG uitbreidt, terwijl dat duidelijk niet het geval is. Door de foute indruk te geven dat een private tuin publiek groen betreft, is het besluit onzorgvuldig en onwettig. Gezien de bouwlijn met 18 meter is uitgebreid in het park, werd het park *de facto* verkleind.

Beoordeling

11.1.1. Uit de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3.1 'Zone voor multifunctionele bestemming (MFa en MFb; zie randnummer 3.13) blijkt dat

X-18.097-45/49

de groennota tot doel heeft te beschrijven welke maatregelen er zullen worden getroffen om het overleven te garanderen van de te behouden bomen, zowel in de werffase als na de ingebruikname van de parking. In de toelichtingsnota leest men hierover dat een groennota verplicht dient te worden toegevoegd bij de omgevingsvergunning, waarin bijvoorbeeld wordt aangetoond hoe het park zal doorlopen bovenop de parking.

11.1.2. Aangezien het voorschrift dat verzoekers viseren opgenomen is in de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3.1.7, en dus betrekking heeft op de zone voor multifunctionele bestemming, slaat de vereiste van de groennota die verzoekers bekritisieren uitsluitend op de overdrukzone die is aangebracht op de zone voor publiek groen waar een ondergrondse parking toegelaten is.

Dat er in de niet-verordenende toelichting bij dit voorschrift gesteld wordt dat de gevraagde groennota moet aantonen dat het groene karakter van het park en recreatiedomein, zoals voorgesteld op de plannen, in de praktijk ook realistisch is en kan gerealiseerd worden, betekent nog niet dat deze groennota betrekking dient te hebben op de ganse zone voor publiek groen.

11.1.3. Verzoekers overtuigen er evenmin van dat de groennota dient gebaseerd te zijn op inrichtingsplannen die in het gemeentelijk RUP hadden moeten uitgewerkt zijn. Zij doen niet aannemen dat “inrichtende richtlijnen” “een essentieel onderdeel zijn” van het bestreden besluit en dat door het ontbreken daarvan, zoals zij in hun laatste memorie aanvoeren, “de onuitvoerbaarheid van het RUP wordt gecamoufleerd”. Het is niet vereist dat een gemeentelijk RUP inrichtingsvoorschriften zou bevatten. Een tot op zekere hoogte flexibele invulling van het RUP als planinstrument, zonder detaillistische invulling van alle mogelijke uitvoeringsmodaliteiten van een project, is als dusdanig niet onrechtmatig. De Gecoro heeft er bij het beantwoorden van de bezwaren, niet zonder grond, meermaals op gewezen dat het gemeentelijk RUP geen uitspraak hoeft te doen over de concrete inrichting van het park.

11.1.4. Blijkens de toelichtingsnota is één van de doelstellingen van het gemeentelijk RUP het vrijwaren van het park Den Bruul van een ondergrondse

X-18.097-46/49

parking en het bieden van een kader voor de herinrichting van dit recreatiedomein, alsook voor een mogelijke uitbreiding van het park en de heraanleg van de wegenis rondom het park. Verzoekers tonen niet aan dat deze doelstellingen middels het bestreden gemeentelijk RUP niet zouden worden gerealiseerd.

11.1.5. Waar verzoekers voorhouden dat niet kan worden afgetoetst of het gemeentelijk RUP “in lijn ligt” met het tweede GRS, gaan zij eraan voorbij dat in de toelichtingsnota bij de toetsing van het gemeentelijk planologisch kader wordt gesteld dat het RUP een uitbreiding van een belangrijke groene ruimte in de Dijlevallei vrijwaart en voorziet, en dus bijdraagt in de ambities om de groene publieke ruimte te versterken en te bouwen aan een klimaatresistente binnenstad. Verzoekers’ vage algemene kritiek volstaat niet om een motiveringsgebrek op dit punt aan te tonen.

11.2.1. Voorts betogen verzoekers dat de studie omtrent de parkeerbehoeften wordt doorgeschoven naar een later tijdstip.

11.2.2. In de bezwaren is deze problematiek aan bod gekomen. De Gecoro heeft in dit verband verduidelijkt dat de parkeerbehoeftestudie die in de verordenende voorschriften wordt gevraagd een studie is die betrekking heeft op de parkeerbehoefte van het programma dat boven op de parking wordt gerealiseerd, en dus niet op het gedeelte rotatieparkeren. In de toelichting is er sprake van nog een andere nota, waarin moet beschreven worden hoe, waar en wanneer het bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt afgebouwd. Deze nota betreft een andere studie dan de parkeerbehoeftestudie die aan de vergunningsaanvraag moet worden toegevoegd. De Gecoro adviseert om dit verschil duidelijker te omschrijven in de voorschriften.

De gemeenteraad heeft zich aangesloten bij het advies van de Gecoro en verduidelijkt dat de parkeerbehoeftestudie enkel wordt opgemaakt voor het bovengrondse programma dat kan gerealiseerd worden in de zone MF. Deze nota wordt opgesteld door de aanvrager van het project en wordt dan ook in het verordenend gedeelte van de voorschriften opgenomen. De nota legt de nadruk op het beperken van het autobezit en autogebruik van de gebruikers van het

X-18.097-47/49

bovengrondse programma van de zone MF. De nota waarvan sprake is in de toelichting bij het voorschrift 3.1.7 ‘fasering en ontwikkelingsvoorwaarden’, is een nota die door de stad, eventueel samen met de aanvrager van het project, dient opgemaakt te worden. Deze nota zal worden opgemaakt bij de verdere uitwerking van het project. De gemeenteraad is van oordeel dat de formulering in het gemeentelijk RUP met betrekking tot deze nota voldoende duidelijk is en dat aanpassingen aan het gemeentelijk RUP niet nodig zijn.

11.2.3. Verzoekers beperken hun kritiek in hun verzoekschrift tot het gedeeltelijk citeren van het advies van de Gecoro en het poneren dat “verschillende belangrijke nota’s, zoals een parkeerstudie maar ook belangrijke details zoals het aantal bezoekersparkeerplaatsen worden overgelaten aan een onzeker moment in de toekomst”. Gelet op de verduidelijkingen op dit punt door de Gecoro, die verzoekers niet bij hun kritiek betrekken, laat staan concreet betwisten, tonen zij de onwettigheid van het bestreden besluit niet aan.

11.3.1. Verder bekritisieren verzoekers het stedenbouwkundig voorschrift van artikel 3.5 (zone voor publiek groen) van de stedenbouwkundige voorschriften, in de mate dat daarin wordt bepaald dat de maximale grondoppervlakte van de gebouwen, constructies en overdekte ruimten opgeteld 7% van de oppervlakte van het publieke groen in de zone PG bedraagt. Dit percentage kan volgens hen onmogelijk gerespecteerd worden omdat de gearceerde zone reeds 6,89% uitmaakt van het park en men daarbij ook de bestaande constructies in het park dient in rekening te brengen.

11.3.2. Het geïllustreerde stedenbouwkundige voorschrift is terug te vinden in de voorschriften over bebouwing in de zone voor publiek groen (artikel 3.5.2; zie randnummer 3.14). Daaruit blijkt duidelijk dat het bekritiseerde voorschrift enkel betrekking heeft op bovengrondse bebouwing, zodat verzoekers’ kritiek grondslag mist.

11.4.1. Ten slotte betogen verzoekers dat de doelstelling die betrekking heeft op de uitbreiding van het park niet verwezenlijkt kan worden omdat de

kloostertuin eigendom is van de paters Assumptionisten en zij deze tuin niet wensen te verkopen en er evenmin een onteigening is voorzien.

11.4.2. De omstandigheid dat in de bestaande toestand een bepaald terrein binnen het plangebied een privaat karakter heeft, maakt de door het bestreden gemeentelijk RUP op dit terrein voorziene zone voor tuinen/publiek groen niet onwettig. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die afwijken van de bestaande toestand.

11.5. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven februari tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust

X-18.097-49/49