

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 189.253 van 5 januari 2009  
in de zaak A. 77.028/X-7942.**

In zake : de n.v. PARKSHOPPING, thans de n.v. JOBMART,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat S. HOOYBERGHS,  
kantoor houdende te 2300 TURNHOUT,  
Kasteelstraat 6

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
advocaat J. CLAES,  
kantoor houdende te 2550 KONTICH,  
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de gemeente OUD-TURNHOUT.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. PARKSHOPPING op 6 januari 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 november 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 15 mei 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, houdende weigering van de vergunning voor de aanleg van een in- en uitrit van een parking op een perceel gelegen te Turnhout, Parklaan, kadastraal bekend sectie N, nrs. 257/w4 en 257/c5 (deel);

Gelet op het arrest nr. 73.643 van 14 mei 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 4 juni 1998 ingediend door de verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 26 juni 1998 ingediend door de gemeente OUD-TURNHOUT;

Gelet op de beschikking van 16 juli 1998 die de tussenkomst van de gemeente OUD-TURNHOUT toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 6 november 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 13 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 november 2008, datum waarop de zaak in voortzetting is uitgesteld tot de terechtzitting van 21 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. HOOYBERGHS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat R. VAN GOMPEL, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

## **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

### **1. De feiten**

1.1. De verzoekende partij is de juridisch verantwoordelijke van een warenhuis gelegen op een perceel aan de Parklaan 170 te Turnhout dat volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen is deels in woongebied (vooraan) en

deels in agrarisch gebied (achteraan). Het voormelde perceel is niet gelegen in het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

1.2. Op 27 februari 1989 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Turnhout een stedenbouwkundige vergunning voor het voornoemde warenhuis, met inbegrip van een parking. De aanvraag voorzag in de zuidoostelijke hoek van het terrein 59 parkeerplaatsen, waarvan er 44 enkel bereikbaar zouden zijn via een in- en uitrit ter hoogte van de Blekerijstraat. Het advies van de gemeente Turnhout betreffende deze aanvraag - dat in de vergunning wordt opgelegd als voorwaarde - luidt als volgt:

- “- Langs de Blekerijstraat moeten de nodige maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat auto's rechtstreeks van de straat op het terrein rijden.
- Voor de inrichting van de in- en uitritten langs de Parklaan dient een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend bij het Bestuur der Wegen”.

Dienovereenkomstig voorziet de vergunning van 27 februari 1989 enkel een in- en uitrit voor de parking ter hoogte van de Parklaan.

1.3. Op 2 maart 1996 stelt de politie van Turnhout lastens de verzoekende partij een proces-verbaal op wegens bouwoverschrijding. In dit proces-verbaal wordt vastgesteld dat aan de achterzijde van het pand, waar het lager gelegen gedeelte van de parking grenst aan de Blekerijstraat, een verharde doorgang werd aangelegd tussen deze parking en de Blekerijstraat.

1.4. Op 16 juli 1996 dient de verzoekende partij een bouwaanvraag in tot regularisatie van de voornoemde in- en uitrit van de parking ter hoogte van de Blekerijstraat. In deze straat bevinden zich aan de overzijde van de in- en uitrit woonhuizen tussen het kruispunt met de Hendrickxstraat en het aan de overzijde van het warenhuis van de verzoekende partij gelegen warenhuis “Colruyt”. Uit het bij de aanvraag gevoegde plan blijkt dat door het plaatsen van paaltjes, slechts 44 van de in de zuidoostelijke hoek van het terrein gelegen 59 parkeerplaatsen bereikbaar zijn via de in- en uitrit ter hoogte van de Blekerijstraat.

1.5. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Turnhout weigert de gevraagde regularisatievergunning bij besluit van 9 september 1996 waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Gelet op het ongunstig advies dd. 12.8.96 van het Schepencollege van Oud-Turnhout;

Besluit:

Artikel 1. -De vergunning (...) wordt geweigerd om de volgende reden:

ONGUNSTIG;

Er mag geen toegang voor auto's naar de parking genomen worden vanaf de Blekerijstraat.

De wederrechtelijk aangelegde inrit moet onmiddellijk worden verwijderd en tijdens het eerstvolgend plantseizoen aangeplant met struiken en bomen”.

1.6. Op 1 oktober 1996 stelt de verzoekende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen beroep in tegen de voormelde weigeringsbeslissing.

1.7. Op 15 mei 1997 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoekende partij.

1.8. Op 3 juli 1997 stelt de verzoekende partij tegen het voornoemde weigeringsbesluit beroep in bij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

1.9. Op 6 november 1997 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoekende partij en wordt de vergunning opnieuw geweigerd. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, vooraan gelegen is in een 50 m-diep woongebied; dat het eigendom verder gelegen is in het agrarisch gebied; dat laatst vermeld gebied, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd is voor de landbouw in de ruime zin en behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen alsmede de woning van de exploitanten mag bevatten, benevens verblijfsgeschiedenis voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en ook de para-agrarische bedrijven;

Overwegende dat betrokkene op 27 februari 1989 van het college van burgemeester en schepenen bouwvergunning verkreeg voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand gebouw; dat hierbij naast meerdere andere voorwaarden uitdrukkelijk werd opgelegd dat langs de Blekerijstraat de nodige maatregelen dienden getroffen om te voorkomen dat de auto's rechtstreeks van de straat het terrein kunnen oprijden;

Overwegende dat het grootste gedeelte van de parkeer gelegenheid zich situeert in het driehoekige stuk agrarisch gebied dat gelegen is tussen het woongebied langs de Parklaan en de Blekerijstraat; dat een in- en uitrit werd verwezenlijkt langs de Parklaan, die volgens het oorspronkelijk bouwplan de volledige parking bedient; dat huidig regulariserend ontwerp de aanleg voorziet

van een in- en uitrit in de noordoostelijke hoek van het terrein, aansluitend op de Blekerijstraat;

Overwegende dat door de afdeling Land d.d. 5 maart 1997 over het ontwerp een gunstig advies werd verstrekt, als volgt geformuleerd: ‘... Het betreft de aanleg van een bijkomende in- en uitrit voor de parking van een handelszaak. De betreffende toegang is gelegen aan de rand van een ingesloten agrarisch gebied. De landbouwstructuren worden door deze werken niet geschaad. Het zou wel nuttig zijn na te gaan of door het voorzien van de bijkomende toegang geen verkeersonveilige situatie ontstaat.’;

Overwegende dat de Blekerijstraat als kleinere gemeentestraat geen doorgangsfunctie vervult, maar quasi een toegangsweg vormt voor de woonomgeving op het grondgebied van de gemeente Oud-Turnhout; dat de ontsluiting van de parkeerplaats, met 59 autostaanplaatsen, via deze weg uit plaatselijk ruimtelijk ordenend oogpunt niet aanvaardbaar is daar een aanzienlijke generatie van verkeers- en vervoersstromen zal plaats vinden die een te grote verkeersdruk zal leggen op kleinere omliggende gemeentewegen met overwegend residentiële bebouwingsvormen op het grondgebied Oud-Turnhout;

Overwegende dat zowel de huidige eigen perceelsordering als de omliggende actuele wegeninfrastructuur niet noodzaken tot een wijziging van de oorspronkelijke perceelsaanleg, zoals afgesproken bij de initiële bouwaanvraag waarbij enkel een ontsluiting van het parkeerterrein via de Parklaan was toegelaten; dat huidig ontwerp van regularisatie niet bijdraagt tot een betere aanleg der plaats, maar in tegendeel door de gewijzigde configuratie met inbreng van een in- en uitrit langs een kleine gemeenteweg, afbreuk doet aan een verkeersveilige uitbouw;

Overwegende dat betrokkene zowel mondeling als via een tijdens de hoorzitting neergelegde aanvullende memorie zijn akkoord heeft gegeven tot het uitvoeren van een dubbele in- en uitrit met verharding en afdoende zichtbaarheid, waarbij bovendien er voor gezorgd zou worden dat geen doorrit bestaat vanaf de Blekerijstraat via de parking naar de Parklaan; dat evenwel dit aanvullend gegeven geen wezenlijke invloed heeft op de eerder gegeven stedenbouwkundige beoordeling; dat op voormelde redenen het beroep van de particulier dient verworpen”.

1.10. Op 15 juli 1998 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Turnhout een bouwaanvraag in om de parking van haar winkel te voorzien van een in- en uitrit ter hoogte van de Blekerijstraat. Op 4 februari 2002 weigert de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening de laatstgenoemde aanvraag. De verzoekende partij vordert voor de Raad van State de nietigverklaring van dit besluit (zaak A.119.616/X-10.913).

## **2. De gegrondheid van het beroep**

### **2.1. Het eerste middel**

#### **2.1.1. Het aangevoerde eerste middel**

In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Een zorgvuldig handelend bestuur laat zich deskundig voorlichten alvorens een beslissing te nemen.

Dit is hier niet gebeurd.

Zonder meer wordt in de bestreden beslissing, net zoals in alle voorgaande beslissingen op de bouwaanvraag van verzoekster, alleen gesteund op het advies van de gemeente Oud-Turnhout, dat onvoorwaardelijk als correct wordt aanzien:

‘dat de ontsluiting van de parkeerplaats, met 59 autostaanplaatsen, via deze weg uit plaatselijk ruimtelijk ordenend oogpunt niet aanvaardbaar is daar een aanzienlijke generatie van verkeers- en vervoersstromen zal plaats vinden die een te grote verkeersdruk zal leggen op de kleinere omliggende gemeentewegen met overwegend residentiële bebouwingsvormen op het grondgebied Oud-Turnhout.

(...)

dat huidig ontwerp niet bijdraagt tot een betere aanleg der plaats, maar integendeel door de gewijzigde configuratie met inbreng van een in- en uitrit langs en kleine gemeenteweg, afbreuk doet aan een verkeersveilige uitbouw.’

De gemeente Oud-Turnhout is geen verkeersdeskundige. Er werd geen onderzoek uitgevoerd naar de eventuele gevolgen van de aanleg van de in- en uitrit.

Evenmin werd een deskundige aangesteld teneinde een verkeersstudie uit te voeren.

Er wordt zonder meer aanvaard dat er door de ontsluiting van het gedeelte van de parking een aanzienlijke generatie van verkeers- en vervoersstromen zal plaats vinden.

Bovendien gaat men uit van foutieve gegevens : het gedeelte van de parking waarop de in- en uitrit betrekking heeft, voorziet 44 autostaanplaatsen, en geen 59 zoals in de bestreden beslissing wordt vermeld. Dit blijkt duidelijk op de door verzoekster ingediende plans.

Ook hier geeft de bestreden beslissing blijk van onzorgvuldig handelen.

Bovendien is de stelling van toenemende verkeersdruk in de Blekerijstraat in tegenspraak met het standpunt van de gemeente Turnhout, die stelt dat er geen gevaar is voor sluikverkeer.

Zoals hoger werd gesteld, heeft de realiteit uitgewezen dat er tussen 2 maart 1996 en de bouwaanvraag geen problemen waren aan de aansluiting Blekerijstraat - Steenweg Op Mol, en evenmin problemen i.v.m. sluikverkeer of verkeersdruk.

Ook nadien was dit niet het geval.

Aldus heeft het bestuur pertinent onzorgvuldig gehandeld door onjuiste adviezen als motivering over te nemen en geen deskundig advies in te winnen”.

### **2.1.2. Beoordeling van het eerste middel**

Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

Uit het enkele feit dat de verwerende partij de goede plaatselijke aanleg op dezelfde manier heeft beoordeeld als de tussenkommende partij, volgt geen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Noch dit beginsel, noch enige andere rechtsregel verplichtte de vergunningverlenende overheid er toe om een verkeersdeskundige aan te stellen. Overigens was het aan de verzoekende partij om bij haar aanvraag voor een regularisatievergunning de elementen naar voor te brengen waaruit zou blijken dat de bouwvergunning van 27 februari 1989 ten onrechte de ontsluiting via de Blekerijstraat had verboden.

Aan de voormelde vaststellingen wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat volgens de aanvraag door het plaatsen van paaltjes slechts 44 parkeerplaatsen bereikbaar zijn via de in- en uitrit ter hoogte van de Blekerijstraat, noch door de bewering in de laatste memorie van de verzoekende partij als zou uit een recente vergunningsbeslissing van de tussenkommende partij blijken dat zij “zelf tot het inzicht gekomen is dat haar advies foutief was”.

Het eerste middel is niet gegrond.

## **2.2. Het tweede middel**

### **2.2.1. Het aangevoerde tweede middel**

In het tweede middel worden een “niet afdoende motivering” en de schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen aangevoerd.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Aangezien de bestreden beslissing steunt op beweringen, die niet nader werden onderzocht, zoals hierboven werd aangetoond onder het eerste middel, is de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd.

De stelling van de gemeente Oud-Turnhout, die als motivering werd overgenomen in de bestreden beslissing, is nergens op gesteund. Het gaat om beweringen/speculaties die niet worden getoetst aan een deskundig onderzoek en/of een grondige verkeersstudie.

De realiteit bewijst het tegendeel.

Bovendien is de gemeente Turnhout de tegenovergestelde mening toegedaan, daar waar zij stelt dat door de aanleg van de in- en uitrit geen sluisverkeer te vrezen valt.

Van dit standpunt wordt in de bestreden beslissing geen melding gemaakt.

De aangehaalde motivering is dan ook onjuist, minstens niet (voldoende) onderzocht”.

## **2.2.2. Beoordeling van het tweede middel**

Het tweede middel steunt op de gegrondheid van het eerste middel dat hiervoor ongegrond werd bevonden. Bovendien is het contradictorisch om het bestreden besluit, enerzijds, te verwijten dat het de stelling van de tussenkomen partij overneemt, en het anderzijds te verwijten dat het een onderdeel van het standpunt van de tussenkomen partij niet vermeldt.

Om deze reden en om de hiervoor (nr. 2.1.2) aangehaalde redenen is het tweede middel niet gegrond.

## **2.3. Het derde middel**

### **2.3.1. Het aangevoerde derde middel**

In het derde middel wordt de schending van het gelijkheidsbeginsel aangevoerd.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Aan de overzijde van de Blekerijstraat, gelegen op het grondgebied van Oud-Turnhout, is het warenhuis Colruyt gelegen.

Dit heeft een parking van meer dan honderd autostaanplaatsen. Deze parking heeft twee in- en uitritten naar de Blekerijstraat.

Nochtans had men ook hier de uitwegen voor de parking kunnen beperken tot één in- en uitrit langs de Steenweg op Mol - die ook bestaat - om op die manier de beweerdelijke verkeersoverlast in de Blekerijstraat te beperken.

Nochtans werden de beide in- en uitritten van de parking van Colruyt aan de Blekerijstraat volledig vergund.

De kwestieuze in- en uitrit van verzoekster ligt slechts 20 meter verder in de Blekerijstraat, en heeft slechts 44 autostaanplaatsen.

Voor de twee in- en uitritten van Colruyt gelden uiteraard dezelfde argumenten i.v.m. toenemende verkeersdruk, sluisverkeer, verkeersveilige uitbouw, e.d., als deze die gelden om de aanvraag van verzoekster te weigeren.

Nochtans werden deze in- en uitritten wel vergund.

De overheid heeft dan ook het gelijkheidsbeginsel geschonden door aan verzoekster, die zich in dezelfde situatie bevindt als het warenhuis Colruyt te Oud-Turnhout, de bouwvergunning te weigeren.

Trouwens, uiteindelijk vraagt verzoekster enkel om toegang te mogen nemen tot haar eigen perceel naar de openbare wegenis, die grenst aan haar perceel. Het desbetreffende gedeelte van de parking vormt landschappelijke een apart perceel, daar dit 80 cm lager gelegen is dan de rest van de eigendom van verzoekster”.

### **2.3.2. Beoordeling van het derde middel**

De verzoekende partij brengt onvoldoende gegevens aan waaruit blijkt dat het andere geval waarnaar zij verwijst, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zou zijn met het geval van de verzoekende partij, al was het maar omdat de in- en uitritten van het warenhuis Colruyt, dat zich bevindt op de hoek van de Blekerijstraat en de Steenweg op Mol, gesitueerd zijn aan de overzijde van het warenhuis van de verzoekende partij en niet aan de overzijde van woonhuizen. Aan de voormelde vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de bewering van de verzoekende partij als zou zij uiteindelijk enkel vragen om toegang te mogen nemen van haar eigen perceel naar openbare wegenis die grenst aan haar perceel, noch door de bewering in de laatste memorie van de verzoekende partij als zou uit een recente vergunningsbeslissing van de tussenkomende partij blijken dat de argumentatie van de verzoekende partij “des te meer pertinent” is geworden.

Het derde middel is niet gegrond.

## **OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing en in het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 247,9 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |               |                  |
|--------|---------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS,   | kamervoorzitter, |
|        | J. CLEMENT,   | staatsraad,      |
|        | S. DE TAEYE,  | staatsraad,      |
| Mevr.  | T. TEMMERMAN, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**T. TEMMERMAN.**

**R. STEVENS.**