

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 248.747 van 27 oktober 2020  
in de zaak A. 225.424/X-17.261**

In zake :        de GmbH LIDL BELGIUM & CO KG  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaten Dominique Devos, Filip De Preter en  
                      Bert Van Herreweghe  
                      kantoor houdend te 1000 Brussel  
                      Keizerslaan 3  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de STAD LIER  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Cies Gysen  
   kantoor houdend te 2800 Mechelen  
   Antwerpsesteenweg 16-18  
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaten Steve Ronse en Deborah Smets  
   kantoor houdend te 8500 Kortrijk  
   Beneluxpark 27B  
   bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                Het beroep, ingesteld op 8 juni 2018, strekt tot de  
nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Lier van  
26 maart 2018 ‘houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk  
ruimtelijk uitvoeringsplan “Laporta-Caroly” en van het besluit van de dienst  
Milieueffectrapportage van 20 oktober 2016 houdende ontheffing van de  
verplichting tot de opmaak van een planmilieueffectrapport.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

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

Eerste auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 oktober 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Willem-Jan Ingels, die *loco* advocaat Cies Gysen verschijnt voor de eerste verwerende partij en advocaat Thomas Quintens die *loco* advocaten Steve Ronse en Deborah Smets verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van Den Broeck heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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 verzoekende partij is een retailketen met hoofdkantoor in Duitsland en wenst een nieuwe winkel te openen op het terrein, gelegen aan de

Antwerpsesteenweg 399-401 te Lier, kadastraal bekend 3de afdeling, sectie F, nrs. 702/f, m, k en l (hierna: de site van de verzoekende partij).

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan “Mechelen” situeert de site van de verzoekende partij zich in woongebied. De site is tevens binnen de afbakeningslijn van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Lier” gelegen.

3.2. Op 13 juni 2016 wordt een mobiliteitseffectrapport (hierna: het MOBER) over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Laporta-Caroly” (hierna: het gemeentelijk RUP) opgesteld.

Met dit plan wil de stad Lier de zone tussen de Antwerpsesteenweg en Dr. Laportalaan – Baron Carolylaan tot een duurzame woonzone met park herbestemmen. Het plangebied is in het noordwesten van Lier, net buiten de ring (R16) van Lier, gelegen en wordt door een sterke mix van bedrijvigheid (grootschalige detailhandel) en wonen (vrijstaande eengezinswoningen) gekenmerkt.

3.3. Op 12 juli 2016 vindt een plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP plaats.

3.4. Op 20 oktober 2016 concludeert de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.5. Op 19 december 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Lier het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 6 februari 2017 tot en met 6 april 2017 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, worden verschillende adviezen uitgebracht en worden 112 bezwaren ingediend, waaronder één door de verzoekende partij.

3.7. In zitting van 12 juni 2017 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Lier (hierna: de Gecoro) de bezwaren en brengt zij een advies uit.

3.8. Naar aanleiding van de ingediende bezwaren voert de gemeenteraad van de stad Lier op 27 november 2017 een aantal bijstellingen aan het gemeentelijk RUP door en stelt hij het gemeentelijk RUP definitief vast.

3.9. Op 1 februari 2018 schorst de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen het gemeentelijk RUP.

3.10. In zitting van 26 maart 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Lier het gemeentelijk RUP opnieuw vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

De site van de verzoekende partij wordt deels tot “zone voor ontwikkeling” herbestemd. Op het achterliggende deel van de site wordt een “overdrukzone voor park” voorzien. Langs de perceelsgrenzen van de site van de verzoekende partij worden indicatieve zones voor zachte en harde ontsluiting voorzien.

#### *IV. Onderzoek van het zevende middel*

##### *Standpunt van de partijen*

4.1. De verzoekende partij voert in een zevende middel de schending aan van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en

materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, alsook “het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

Zij betoogt dat de effecten inzake parkeren onvoldoende werden onderzocht. Onder meer bekritiseert zij dat bij de totstandkoming van het gemeentelijk RUP werd uitgegaan van de met 's Raads arrest nr. 240.303 van 22 december 2017 vernietigde gemeentelijke parkeerverordening (hierna: de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening).

4.2. De eerste verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord niet in te zien welk belang de verzoekende partij kan hebben bij het middel dat op een vermeende gebrekkige telling in het kader van het MOBER steunt.

Ten gronde repliceert zij dat de meting van de parkeerdruk die in het kader van het MOBER is geschied, geenszins onjuist of onredelijk is en dat de verzoekende partij er niet in slaagt te duiden in welke zin het MOBER een vertekend beeld van de verkeerssituatie zou geven. Evenmin maakt de verzoekende partij inzichtelijk hoe het antwoord van de Gecoro op een bezwaar dienaangaande kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. Het is volstrekt redelijk om op zaterdag de parkeerdruk op te meten, gelet op het feit dat de parkeerdruk precies dan het hoogst is.

4.3. De tweede verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord dat de parkeerdruk binnen het plangebied zal opgevangen worden en niet op de N10 zal afgewenteld worden. De argumentatie van de verzoekende partij is overbodig, nu een en ander nooit tot de onwettigheid van de bestreden besluiten kan leiden. Dit wordt volgens haar ook in het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken (hierna: het departement MOW) en van de Gecoro bevestigd. Volledigheidshalve merkt de tweede verwerende partij op dat de verzoekende partij zich enkel op de tellingen toespitst om te oordelen dat het onderzoek niet zorgvuldig is gebeurd, maar dat zij de algemene vaststellingen inzake mobiliteit en parkeerdruk niet ontkracht en niet aantoont dat op onjuiste wijze geoordeeld is dat er geen negatieve impact zal zijn.

4.4. De verzoekende partij stelt in haar memorie van wederantwoord belang te hebben bij het middel dat aanvoert dat een essentieel onderzoek naar de mobiliteitseffecten van het plan, dat op haar eigendom betrekking heeft, niet op wettige wijze werd gevoerd.

Wat de grond van het middel betreft, betoogt de verzoekende partij dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP niet voorzien dat de parkeerbehoefte binnen het plangebied op het eigen terrein moet opgevangen worden. De planmilieueffectscreeningsnota (hierna: de plan-MER-screeningsnota) en het advies van de Gecoro gingen van de premisse uit dat de stedelijke parkeerverordening dergelijke verplichting oplegt, maar die verordening werd vernietigd. Een loutere verwijzing naar de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening kan niet volstaan.

4.5. De eerste verwerende partij doet in haar laatste memorie nog gelden dat verzoeksters kritiek met betrekking tot de vernietiging van de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening eerst in haar memorie van wederantwoord, en derhalve laattijdig, werd ontwikkeld. De vernietiging van de parkeerverordening heeft volgens haar ook niet tot gevolg dat er onvoldoende parkeeraanbod beschikbaar zou zijn.

### *Beoordeling*

5.1. De verzoekende partij, die binnen het plangebied een nieuwe supermarkt wenst te openen, heeft belang bij haar kritiek dat de bestreden besluiten niet op goede gronden aannemen dat het bestreden RUP inzake parkeren geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve milieueffecten geeft.

Anders dan de eerste verwerende partij in haar laatste memorie tegenwerpt, heeft de verzoekende partij haar kritiek dat ter zake ten onrechte op de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening wordt gesteund, op ontvankelijke wijze in haar verzoekschrift aangevoerd.

5.2. Aangaande de parkeerbehoefte binnen het plangebied wordt in het MOBER onder meer het volgende gesteld:

“Het projectgebied is gelegen binnen deelgebied B van de parkeerverordening. Voor woningen van meer dan 81m<sup>2</sup> binnen deelgebied B bedraagt het minimaal aantal parkeerplaatsen 1,3 per woning en het maximaal aantal parkeerplaatsen 2 parkeerplaatsen per woning.

Rekening houdend met de voorziene 288 wooneenheden, betekent dit dat er minimaal 374 parkeerplaatsen dienen voorzien te worden en maximaal 576.” (MOBER, p. 32)

De voormelde passage wordt ook in de plan-MER-screeningsnota overgenomen (plan-MER-screeningsnota, p. 30).

De conclusie met betrekking tot het parkeren luidt in het MOBER:

“De parkeerverordening van de stad Lier is van toepassing op het gebied van het RUP. De parkeerdruk vanuit de ontwikkeling zal aldus op eigen terrein opgevangen worden. Afwenteling van de parkeerdruk op zowel de N10 als op de Baron Carolystraat dient vermeden te worden.” (MOBER, p. 44)

5.3. Tijdens de plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP heeft het departement MOW het volgende opgemerkt:

“Om de parkeerbezetting te bepalen is er 1 uur geteld op een zaterdag. Dit is zeer beperkt en niet voldoende om verder conclusies aan te koppelen. Echter: gezien de parkeerverordening die wordt opgelegd door de stad Lier zullen er vermoedelijk weinig problemen rond parkeren zich voordoen bij de ontwikkeling van het woongebied.”

5.4. Het MOBER, de plan-MER-screeningsnota en het daarop gestoelde tweede bestreden besluit steunen alle op de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening om aan te nemen dat het bestreden gemeentelijk RUP geen betekenisvolle negatieve effecten inzake parkeren zal veroorzaken. Het brengt de onwettigheid van het tweede bestreden besluit met zich mee.

5.5. In het advies van de Gecoro wordt onder meer het volgende overwogen:

“[...]

Een parkeerbezettingsonderzoek wordt in principe uitgevoerd om na te gaan of er nog restcapaciteit is in een bestaand gebied om bijkomende behoefte op te vangen. In het RUP wordt rekening gehouden met de parkeerverordening van de stad Lier.

[...]

h) het parkeeraanbod moet afgestemd worden met de gemeentelijke parkeerverordening, een deel van het parkeeraanbod dient zo voorzien te worden dat ook bezoekers van de woningen hier gebruik van kunnen maken.

i) De parkeernorm dient te voldoen aan de parkeerverordening. Gezinnen, waar bijvoorbeeld oudere kinderen nog inwonen, kunnen mogelijk inderdaad over drie wagens beschikken. Het gemiddelde wagenbezit bedraagt echter 1,25 volgens de recentste versie van het OVG. Hieruit blijkt ook dat slechts 4 % van de Vlaamse gezinnen 3 of meer auto's bezit.

[...].”

5.6. Het eerste bestreden besluit overweegt met betrekking tot de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening:

“Aangezien de stedenbouwkundige verordening detailhandel en de parkeerverordening door de Raad van State werden vernietigd en bijgevolg als onbestaande moeten beschouwd worden, worden alle verwijzingen naar deze verordening geschrapt.”

5.7. De stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP verplichten er zelf echter niet toe om de parkeerbehoefte op het eigen terrein op te vangen, zoals de vernietigde gemeentelijke parkeerverordening dit vereiste. Nu zowel het MOBER, de plan-MER-screeningsnota, het tweede bestreden besluit als het advies van de Gecoro op deze vernietigde parkeerverordening zijn gestoeld, kon het louter schrappen van de verwijzingen naar deze verordening in het bestreden gemeentelijk RUP niet volstaan. Deze onwettigheid vitieert het eerste bestreden besluit.

5.8. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## BESLISSING

**1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de stad Lier van 26 maart 2018 ‘houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Laporta-Caroly” en het besluit van de dienst Milieueffectrapportage van 20 oktober 2016 houdende de ontheffing van de verplichting tot de opmaak van een planmilieueffectrapport.**

**2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als de vernietigde besluiten.**

**3. De verwerende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verzoekende partij.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zevenentwintig oktober tweeduizend twintig, 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**