

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

ARREST

nr. 135.915 van 12 oktober 2004

A. 136.506/V-1657

A..136.509/V-1658

In zake:

- 1. de Stad Kortrijk,**
 - 2. SOETE Pascale,**
 - 3. de naamloze vennootschap OPTIQUE MOREL,**
 - 4. DERYCKE Ann-Mary,**
- die alle woonplaats kiezen bij
Mr. Dirk VAN HEUVEN, advocaat,
President Kennedypark 8b
8500 Kortrijk,

tegen:

A. 136.506/V-1657

- 1. de Gemeente Estaimpuis,**
die woonplaats kiest bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Terhulpsessesteenweg 187
1170 Brussel,
- 2. de Belgische Staat,** vertegenwoordigd door
de Minister van Economie,
die woonplaats kiest bij
Mr. Jean-François DE BOCK, advocaat,
Tasson-Snelstraat 38
1060 Brussel.

A. 136.509/V-1658

- 1. de Stad Moeskroen,**
die woonplaats kiest bij
Mr. Dominique LAGASSE en
Mr. Edward VAN DAELE, advocaten,
Terhulpsessesteenweg 187
1170 Brussel,

2. de Belgische Staat, vertegenwoordigd door
de Minister van Economie,

die woonplaats kiest bij
Mr. Jean-François DE BOCK, advocaat,
Tasson-Snelstraat 38
1060 Brussel,

Tussenkommende partij (in de beide zaken):

de naamloze vennootschap CORA,

die woonplaats kiest bij
Mr. Tangui VANDENPUT, advocaat,
Louizalaan 390, bus 12
1050 Brussel.

**DE RAAD VAN STATE, V^e KAMER,
ZITTING HOUDEND IN KORT GEDING,**

Gezien de op 9 mei 2003 ingestelde vordering waarbij de stad Kortrijk, Pascale SOETE, de naamloze vennootschap OPTIQUE MOREL en Ann-Mary DERYCKE de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van:

- de beslissing van 10 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis waarbij aan de naamloze vennootschap (NV) CORA een sociaal-economische machtiging wordt verleend om op de plaats Quevaucamps genaamd, in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies), een winkel- en recreatiecentrum te vestigen met een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.901 m² en een netto verkoopsvloeroppervlakte van 50.028 m²;
- het advies d.d. 13 juni 2002 van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (A. 136.506/V-1657);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring vorderen van dezelfde handelingen;

Gezien het op 31 mei 2003 ingediende verzoekschrift waarbij de NV CORA vraagt als tussenkommende partij te mogen optreden in de schorsingsprocedure;

Gezien de op 9 mei 2003 ingestelde vordering waarbij de stad Kortrijk, Pascale SOETE, de naamloze vennootschap OPTIQUE MOREL en Ann-Mary DERYCKE de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van:

- de beslissing van 10 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moeskroen waarbij aan de naamloze vennootschap (NV) CORA een sociaal-economische machtiging wordt verleend om op de plaats Quevaucamps genaamd, in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies), een winkel- en recreatiecentrum te vestigen met een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.901 m² en een netto verkoopsvloeroppervlakte van 50.028 m²;
- het advies d.d. 13 juni 2002 van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (A. 136.509/V-1658);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring van dezelfde handelingen vorderen;

Gezien het op 31 mei 2003 ingediende verzoekschrift, waarbij de NV CORA vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de schorsingsprocedure;

Gezien de door de verwerende partijen ingediende nota's met opmerkingen en administratieve dossiers;

Gezien het verslag van de heer THIBAUT, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 13 april 2004 waarbij wordt bepaald dat de zaken voorkomen op de terechtzitting van 11 mei 2004 om 9.30 u;

Gelet op de kennisgeving aan de partijen van de berichten van bepaling van de rechtsdag en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer JAUMOTTE, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. D. VAN HEUVEN, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van Mr. P. MOËRYCK en van Mr. B. VERZELE, loco Mr. D. LAGASSE en Mr. E. VAN DAELE, advocaten, die voor de gemeente Estaimpuis en de stad Moeskroen verschijnen, van Mr. J.-F. DE BOCK, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt en van Mr. T. VANDENPUT, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer THIBAUT, auditeur;

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

Overwegende dat beide vorderingen tot schorsing ingesteld zijn door dezelfde verzoekende partijen, die dezelfde middelen aanvoeren tegen elk van de bestreden handelingen; dat de zaken verknocht zijn en dat in het belang van een goede rechtsbedeling, de samenvoeging ervan moet worden bevolen;

Overwegende dat de NV CORA, die de vestigingsvergunningen heeft gekregen, bij op 31 mei 2003 ingediende verzoekschriften, vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de schorsingsprocedures; dat er grond is om die verzoekschriften in te willigen;

Overwegende dat de nota's met opmerkingen van de Belgische Staat, de tweede verwerende partij in elk van de procedures, niet zijn ingediend binnen de termijn van acht dagen bepaald in artikel 11, eerste lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State; dat beide vorderingen tot schorsing ter kennis zijn gebracht op 16 mei 2003, zoals blijkt uit de schriftelijke aantekening die de aangestelde van de tweede verwerende partij op het ontvangstbewijs van de aangetekende zendingen heeft aangebracht; dat de termijn van acht dagen bijgevolg verstreken is op maandag 26 mei 2003, terwijl de nota's met opmerkingen eerst aan de Raad van State zijn toegezonden bij aangetekende zendingen van 27 en 28 mei 2003; dat daaruit volgt dat die twee nota's met opmerkingen uit de debatten moeten worden geweerd;

Overwegende dat de volgende gegevens dienstig zijn voor het onderzoek van de vorderingen tot schorsing:

1. Op 4 februari 2002 dient de NV CORA bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen en bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis een aanvraag in voor een sociaal-economische machtiging met het oog op de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum op de plaats Quevaucamps genaamd. Uit die aanvraag, die drie bouwwerken betreft, blijkt onder meer dat de constructie ervan gepland wordt buiten een zone 1 in de zin van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, dat de totale vooropgestelde investering 175 miljoen euro bedraagt, dat het winkelcomplex een hypermarkt omvat, honderd

boetieks, tien gespecialiseerde winkels van middelgrote omvang, een eetcomplex, een bowlinggelegenheid en een bioscoopcomplex, en dat de totale bebouwde grondoppervlakte 359.000 m² bedraagt voor een totale handelsoppervlakte die bruto 90.849 m² en netto 50.028 m² bedraagt.

2. Op 11 en 12 februari 2002 wordt de aanvraag voor de vestiging van een winkelcomplex van de NV CORA door de betrokken gemeentebesturen overgezonden aan het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.

3. Op 7 mei 2002 wordt na een verzoek om nadere informatie de aanvraag voor de vestiging van de NV CORA ter fine van onderzoek aangenomen door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.

4. Op 13 juni 2002 brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie collegiaal een gunstig advies uit, waarbij onder meer vermeld wordt dat op 21 december 2001 een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd. Dit advies is de tweede handeling waarvan de schorsing van tenuitvoerlegging gevorderd wordt in elk van de verzoekschriften.

5. Op 14 juni 2002 wordt het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie overgezonden aan de Provinciale Commissie voor de Distributie. Het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten ontvangt daarvan eveneens een kopie, waarin wordt vermeld dat vóór de afgifte van de exploitatievergunning een stedenbouwkundige vergunning moet worden verkregen.

6. Op 30 augustus 2002 stelt het bestuur Handelsbeleid van het Ministerie van Economische Zaken vast dat het niet het advies heeft ontvangen van de Provinciale Commissie voor de Distributie en interpelleert het de stad Moeskroen en de gemeente Estaimpuis omtrent de eventuele afgifte van een vergunning voor de aangevraagde handelsvestiging.

7. Op 6 september 2002 antwoordt de stad Moeskroen dat ze nog geen vergunning voor een handelsvestiging heeft afgegeven wegens het ontbreken van een stedenbouwkundige vergunning en omdat de termijn gesteld in artikel 11, § 3, van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen slechts indicatieve waarde heeft. De gemeente Estaimpuis antwoordt in dezelfde zin bij brief van 10 september 2002.

8. Op 8 maart 2003 geven het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis elk aan de NV CORA een stedenbouwkundige vergunning af met het oog op de bouw van een winkelcentrum en een bioscoopcomplex op de plaats Quevaucamps.

In verscheidene verzoekschriften wordt zowel de schorsing als de nietigverklaring van die vergunningen gevorderd; die verzoekschriften zijn onderzocht op de terechtzitting van 23 maart 2004 van de XIIIe kamer van de afdeling Administratie van de Raad van State, op grond van een verslag van de auditeur waarin hij tot het besluit komt dat de beroepen tot nietigverklaring kennelijk gegrond zijn.

9. Op 10 maart 2003 verlenen zowel het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis aan de NV CORA de vergunning voor de vestiging van een winkel - en recreatiecentrum op de plaats Quevaucamps genaamd, in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies), met een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.901 m² en een netto verkoopsvloeroppervlakte van 50.028m².

Die twee beslissingen vormen telkens de eerste handeling waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevorderd in elk van de vorderingen tot schorsing.

De door het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen afgegeven vestigingsvergunning wordt gemotiveerd als volgt:

" (...)

BETREFT: HANDELSVESTIGINGEN - BESLISSING

Aanvraag ingediend door NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue, te 6040 Jumet, met het oog op de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum op de plaats Quevaucamps in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies).

Het college van burgemeester en schepenen:
Gelet op de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 tot vaststelling van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van de vragen tot handelsvestiging;

Gelet op het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 ter uitvoering van de wet betreffende de handelsvestigingen en tot bepaling van de gedeelten van 's Lands grondgebied die de zone 1 samenstellen;

Gezien de aanvraag ingediend door NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue, te 6040 Jumet, met het oog op de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum op de plaats Quevaucamps in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies);

Gezien de beslissing d.d. 8 maart 2003 van het schepencollege waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor de bouw van het genoemde project;

Overwegende dat de geplande bruto bebouwde oppervlakte 113.901 m² bedraagt, en de geplande netto verkoopsvloeroppervlakte 50.028 m²;

Overwegende dat de aard van de geplande handelsvestiging als volgt is:

(...)

Overwegende dat de Provinciale Commissie voor de Distributie van Henegouwen geen advies heeft verstrekt binnen de gestelde termijn en dat bijgevolg beslist kan worden, louter uitgaande van het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie;

Gezien het gunstig advies (W 1636/2002) dat het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie op 13 juni 2002 heeft uitgebracht;

Gezien de onderstaande beoordeling van de aanvraag door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, op basis van de 4 criteria aangegeven in het voornoemde koninklijk besluit van 8 augustus 1975:

«CRITERIUM 1: RUIMTELIJKE LOKALISATIE VAN HET HANDELSAPPARAAT

a/ Verband tussen het geplande verkooppunt en de gemeente van vestiging

De aanvraag ingediend door de NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue, te 6040 Jumet, betreft de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum aan de rand van de N511, de N 512 en de A17 te 7711 Moeskroen (Dottignies) en 7730 Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies). De totale bruto bebouwde oppervlakte bedraagt 113.301 m², en de netto verkoopsvloeroppervlakte 50.028 m².

Het project zal worden uitgevoerd in twee gemeenten, te weten enerzijds Moeskroen, deelgemeente Dottignies, en anderzijds Estaimpuis, deelgemeenten Saint-Léger en Evregnies. Moeskroen telt zowat 52.500 inwoners. Het is een kleine stad met voldoende uitrustingen, die een supralokale functie vervult over een vrij beperkt hinterland (Dottignies, Herseaux, Luignee en een deel van Estaimpuis). Het hinterland is immers beperkt door de aantrekkingskracht van steden die zich op een hoger niveau bevinden in de hiërarchie der steden, zoals Kortrijk en Doornik in België en Roubaix of Rijsel in Frankrijk, maar eveneens Tourcoing, de pool van de Rijksse agglomeratie, qua belangrijkheid vergelijkbaar met die van Moeskroen.

Moeskroen is een supralokaal centrum, niet alleen wegens zijn centraal gelegen handelsactiviteiten, maar ook wegens de aanwezigheid van twee stedelijke winkellernen, te weten de wijken «Risquons Tout» en «Mont Aleux». De handelsinfrastructuur van Moeskroen staat volledig in verhouding tot de stedelijke uitstraling ervan.

Moeskroen maakt voorts deel uit van een uitgestrekte conurbatie, die onder meer bestaat uit de steden Rijsel, Tourcoing, Roubaix en Villeneuve d'Ascq. Moeskroen kan in zekere zin een pool ter ondersteuning van die uitgestrekte agglomeratie vormen.

In die grensoverschrijdende context moet Moeskroen dus rekening houden met steden van een hoger of van een vergelijkbaar niveau. Over de grensoverschrijdende ruimte van de Rijselse metropool wordt overigens een alomvattende en strategische bezinning gehouden uit het oogpunt van ruimtelijke ordening en economische ontwikkeling. De gemeenten Doornik, Moeskroen, Kortrijk, Roeselare en Rijsel hebben immers binnen de GPCI (Grensoverschrijdende permanente conferentie van intercommunales) een samenwerkingsakkoord gesloten via hun intercommunale maatschappij, teneinde een schema van grensoverschrijdende ontwikkeling uit te werken. Het Comité zegt perplex te staan tegenover het feit dat binnen die samenwerkingsstructuur geen enkel debat is gehouden omtrent een dermate omvangrijk project, dat uitstraalt over een zo uitgebreid verzorgingsgebied.

Het onderzochte project behelst twee entiteiten: een winkelcentrum (hypermarkt, tuincentrum, middelgrote winkels en kleine boetieks) en een recreatiecentrum (bioscoopcomplex met 17 zalen, bowling, themarestaurants). Het complex zou in totaal 132 exploitaties moeten tellen. Het project past in de optiek van «fun shopping», d.w.z. vrijetijdswinkelen en het samen aanbieden van shopping- en recreatiemogelijkheden.

Het project is niet gepland in de centrale entiteit, maar in de deelgemeente Dottignies en twee deelgemeenten van de gemeente Estaimpuis, Saint-Léger en Evregnies. Het zal gelegen zijn aan de kruising tussen de N511, de N512 en de A17 Kortrijk-Doornik. De toegang tot het net van autosnelwegen en tot de snelwegen die Moeskroen verbinden met Doornik of Kortrijk, en met de dichtbevolkte streek rond Rijsel is dus vrij gemakkelijk. Door de gekozen vestigingsplaats kan het geplande complex aldus ook zijn aantrekkingskracht uitoefenen vanuit de Franse helft van de grensoverschrijdende regio rondom Moeskroen. Gehoopt wordt dat een dermate groots winkelcomplex een groot cliënteel uit Frankrijk kan aantrekken, en tegelijk de vlucht van koopkracht naar Frankrijk enigszins zal beperken.

Er kan worden betreurd dat de rol en de plaats die Moeskroen inneemt in de hiërarchie van de Belgische gemeenten, niet in overeenstemming zijn met de omvang van dit project. De grensoverschrijdende context waarin dat project gezien moet worden, mag evenwel niet uit het oog worden verloren. In de regio zijn het verloop van de bevolking en de veranderingen in de socio-economische aantrekkingspolen vrij groot. Daarom mag men zich niet blind staren op de rol van de gemeente Moeskroen zelf, en nog minder op die van Estaimpuis, maar moet de regionale pool rondom Rijsel in zijn geheel in aanmerking worden genomen, alsook de zeer ruime invloedssfeer van het project, daar Moeskroen zich bevindt ten noordoosten van een dichtbevolkte regio.

b/ Evenwicht tussen het centrum en de periferie

Het project is gepland op zowat zes kilometer van het eigenlijke centrum van Moeskroen en zou dus in de periferie ervan worden uitgevoerd.

Het stadscentrum telt een groot aantal kleine winkels. Het centrum is vrij groot, maar de dichtheid en de concentratie zijn gering. Het is kwalitatief weinig aantrekkelijk en weinig hoogstaand, wat een zekere neerwaartse evolutie en leegstaande handelspanden verklaart (bijvoorbeeld: Molensstraat, de vroegere Sarma in de Menenstraat, ...), alsook afgedankte bedrijfsgebouwen die een nieuwe bestemming kunnen krijgen als handelspand (de vroegere fabrieken Mottes nabij het station, ...).

In dat opzicht is de vrees voor een vlucht uit het centrum naar de periferie zeer reëel, daar het project van een winkelcentrum een zeer ruime waaier van consumptieproducten aanbiedt, inzonderheid handelsactiviteiten en diensten die in het algemeen de aantrekkingskracht van stadscentra uitmaken, zoals kledingzaken, zaken voor vrijetijdsartikelen en horeca, te meer daar die activiteiten een grote plaats innemen binnen het huidige project.

De tenuitvoerlegging van een zodanig project gaat niet samen met een beleid dat erop gericht is om de verplaatsing van polariserende activiteiten naar de periferie af te remmen, bepaaldelijk de handel, en om het behoud, of zelfs de uitbreiding, van die activiteiten in de stads- en dorpskernen te bevorderen. Doordat dit type van handelszaken naar de periferie verhuist, raakt het aanbod verspreid over het grondgebied en neemt de polariserende functie van de steden en de woonkernen af. Die leidende beginselen zijn overigens terug te vinden in het Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER).

Gelet op de omvang van het project, zal het een aantrekkingskracht moeten hebben over een ruimer verzorgingsgebied dan de streek rond Moeskroen en zal het nieuwe consumenten moeten aantrekken om rendabel te zijn. Toekomstige klanten van zulk een complex, dat een zeer ruim aanbod aan horecaproducten bezit en ruime parkeermogelijkheden aanbiedt, kunnen eveneens het stadscentrum aandoen, ofschoon dit enigszins vervallen is.

Het evenwicht tussen het centrum en de periferie zou wegens het gebrek aan dynamisme van het stadscentrum niet te zeer te lijden hebben onder de vestiging van dat complex (het aantal leegstaande handelspanden bedraagt zowat 16%). Het complex zou zelfs een gunstige invloed erop kunnen hebben, doordat een groter aantal consumenten aangetrokken wordt.

CRITERIUM II: DE CONSUMENTEN

a/ Behoeften en koopgewoonten van de betrokken consumenten

De aanvrager geeft de volgende drie verzorgingsgebieden aan:

Zone 1:

België

Pecq (deel), Estaimpuis, (deel), Moeskroen, Doornik (deel), Kortrijk (deel), Spiere-Helkijn: ± 87.860 inw.

Frankrijk

Wattreloos, Neuville-en-Ferrain: ± 64.170 inw.

Totaal zone 1: ± 152.030 inw.

Zone 2:

België

Pecq (deel), Estaimpuis, (deel), Doornik (deel), Celles, Avelgem, Zwevegem, Kortrijk (deel), Kuurne, Wevelgem, Menen: ± 266.070 inw.

Frankrijk

Tourcoing, Halluin, Bonducs, Roubaix, Marcq-en-Baroeul, Marquette-lez-Lille, Wambrechies, Hem, Villeneuve d'Ascq, Baisieux, Lesquin, Lezennes, Vendeville: ± 426.920 inw.

Totaal zone 2: ± 692.990 inw.

Zone 3:

België

Rumes, Brunehaut, Antoing, Peruwelz, Leuze-en-Hainaut, Mont-de-l'Enclus, Komen-Waasten, Wervik, Zonnebeke, Roeselare, Ledegem, Izegem, Oostrozebeke, Waregem, Deerlijk: ± 342.700 inw.

Frankrijk

Comines, Wervicq-sud, Linselles, Croix Wasquehal, Sainghin-en-Melantois, Fretin, Fâches, Rijsel, Lambersart, Lomme, Frelinghien, Armentières, Cysoing, Seclin, Templeuve, Nieppe, Houplines: ± 653.170 inw.

Totaal zone 3: ± 995.870 inw.

Deze afbakening van de invloedssfeer of van het aantrekkingsgebied van het complex kan volgens sommigen enigszins overmatig zijn. Eén van de voornaamste argumenten van de aanvrager is dat Belgische consumenten in Frankrijk gaan winkelen omdat ze aangetrokken worden door de supermarkten aldaar, terwijl de Fransen het feestelijke aspect van onze streek waarderen en zich eerder aangetrokken voelen door onze horeca, onze regionale of nationale producten, de animatie in de stadskernen en de specifieke producten, zoals meubelen of tuinartikelen. Dat de Belgische consument uitwijkt naar Frankrijk om er te winkelen, wordt volgens FEDIS mede verklaard door, enerzijds, de hoge prijzen van sommige producten in België vanwege de hoge BTW-tarieven en accijnzen, en anderzijds de hoge loonkosten in België, wat in ons nadeel speelt. Die situatie zou echter kunnen veranderen door een structurele daling van de loonkosten. Het BTW-tarief van onder meer het water en de accijnzen zouden de komende jaren aldus enigszins kunnen dalen, zodat de Belgische consument er geen belang meer bij heeft nog langer in Frankrijk te winkelen.

Het Comité is van oordeel dat het misschien speculatief is te rekenen op een belangrijk cliënteel uit Frankrijk, omdat de gemeenten dicht bij de plaats waar het complex gepland is, reeds heel wat voedings- en niet-voedingswinkels tellen, en ook omdat belastingen en accijnzen in Frankrijk minder hoog zijn dan in België, zodat het onlogisch zou zijn levensproducten over de grens aan te kopen. In het Franse deel van het verzorgingsgebied zijn er twaalf hypermarkten die voedingsmiddelen aanbieden, waarvan twee van CORA. In termen van m² eetwaren per duizend inwoners (super- en hypermarkten), telt de agglomeratie Rijsel-Tourcoing-Roubaix 280 m²/1.000 inwoners, wat overeenstemt met het nationale gemiddelde in Frankrijk. De verhouding van super- en hypermarkten die eetwaren aanbieden in de gemeente Moeskroen is al vrij hoog (432 m²/1.000 inwoners), dubbel zo hoog als het landelijk gemiddelde in België. De handelszaken, aanwezig in de gemeente, die deel uitmaken van distributieketens zijn Carrefour, Lidl, Aldi, Colruyt, Match, Delhaize, Battard, Interbattard, Intermarché en Spar.

De vestiging van een gloednieuw, modern complex met tal van kleine boetieks zou echter een cliënteel kunnen aantrekken dat oudere winkels niet meer bezoekt. Een groter aanbod verhoogt de aantrekkingskracht. Een hypermarkt, boetieks, ... trekken een soort cliënteel aan dat niet meer wenst te winkelen in een zo kort mogelijke tijd, maar dat verkiest om langs de winkelvitruines te slenteren. Winkelen wordt een gezellig tijdverdrijf. In dat geval wordt vrijetijdswinkelen een gedragspatroon. Het concept «fun shopping» houdt in dat winkelen en recreatie worden samengevoegd. Het onderzochte project dekt de beide aspecten, zowel het gedragskundige als het conceptuele. Deze idee van vrijetijdswinkelen waarbij handelszaken gepaard gaan met recreatie-activiteiten is evenwel niet nieuw: dynamische stadscentra mikken reeds geruime tijd daarop om hun aantrekkingskracht te bevorderen.

b/ Bereikbaarheid van het verkooppunt

Het onderzochte complex is slechts op één manier bereikbaar, te weten via het niet-openbaar gemotoriseerd vervoer, inzonderheid met de wagen. De leden van het Comité stellen vast dat het project niet voldoet aan het criterium "multimodaal vervoer" en strijdig is met de beleidslijn die erop gericht is het wegverkeer in te perken en het zich verplaatsen met het openbaar vervoer of te voet aan te moedigen.

Een rist wegen in de nabijheid maakt het verkooppunt gemakkelijker bereikbaar. Het complex, dat aan de oostkant paalt aan de autosnelweg A17 Brugge-Doornik, en dat aan de noordkant en de zuidkant paalt aan de N512 en de N511, wordt aan de twee uiterste punten bediend door rotondes (de rotondes «de la Couronne» en «du Quevaucamps» genaamd). De parkeerterreinen rondom het complex zouden 4.482 plaatsen tellen.

c/ Invloed van het verkooppunt op het prijsniveau in de streek

Gelet op het bestaande aanbod aan winkelcentra zou het project geen invloed uitoefenen op het prijsniveau in de streek.

d/ Risico van een monopoliesituatie in de streek

Gelet op de omvang van het project zou het complex een belangrijk marktaandeel verwerven in de streek.

CRITERIUM III: TEWERKSTELLING

a/ Vooruitzichten van het project op het stuk van de tewerkstelling

In de tabel hieronder worden de gegevens vervat in het dossier nader uiteengezet:

(...)

Het project zou dus in zijn geheel 1.615 banen kunnen scheppen, waarvan 985 voltijdse en 630 deeltijdse. De hypermarkt alleen al zou aanleiding kunnen geven tot de tewerkstelling van 240 voltijdse en 180 deeltijdse werkkrachten. Het honderdtal kleine boetieks (15.565 m²) waarin het project voorziet, zou van zijn kant kunnen zorgen voor de tewerkstelling van 350 voltijdse en 200 deeltijdse werkkrachten.

Wil men die cijfergegevens correct inschatten, dan moeten ze evenwel beschouwd worden in samenhang met de omvang van iedere module. Uit dat oogpunt bekeken zijn de ratio's geenszins geloofwaardig en lijken die cijfers overschat. Sommige handelszaken die deel uitmaken van het project werken elders zeer behoorlijk met veel minder personeel. Het Sociaal-Economisch Comité staat zeer sceptisch tegenover die cijfers. De verstrekte cijfers zouden in vele gevallen door drie moeten worden gedeeld willen ze geloofwaardig klinken. Voorts herinnert het Comité eraan dat de distributiesector gewoonlijk geen netto aantal banen schept, daar het aantal werknemers in de sector afneemt sedert het begin van de jaren 90 (een equivalent van 14.900 voltijdse banen tussen 1994 en 1999), zulks enerzijds wegens het voortdurende streven naar kostenverminderingen, inzonderheid van arbeidskosten, in een context van hevige concurrentie en geringe groei van de vraag, en anderzijds wegens de daling van het aantal actoren aanwezig in de sector als gevolg van verscheidene onderling afhankelijke factoren, inzonderheid de verzadiging van de markten, de globalisering en de concentratie. De sector van de detailverkoop kan dus niet beschouwd worden als een hefboom voor de werkgelegenheid. De nieuwe banen die worden verwacht in een handelsproject moeten immers beschouwd worden in samenhang met de daarmee gepaard gaande afbouw van de bestaande structuren, die in bepaalde gevallen arbeidsintensiever zijn. In een zodanige context kan zulk een project ongunstige gevolgen hebben op de bestaande tewerkstelling in de streek. Aangezien de handel in het centrum van Moeskroen er relatief op achteruitgaat, zal de balans in dezen wellicht toch positief zijn.

b/ Tewerkstellingsvoorwaarden

Het personeel zou ressorteren onder de commissies nr. 201 van de zelfstandige kleinhandel, nr. 311 van de grote ondernemingen in kleinhandel, nr. 312 van de warenhuizen en nr. 100 voor arbeiders.

De in die commissies gesloten overeenkomsten waarborgen de kwaliteit van de betrekking en bepalen het niveau van de lonen.

c/ Kwaliteit van de arbeid

De arbeidsomstandigheden zouden ongeveer dezelfde moeten zijn als die in soortgelijke warenhuizen.

CRITERIUM IV: DE CONCURRENTIELE WEERSLAG OP DE BESTAANDE HANDEL

a/ Verband met de bestaande handelsvoorzieningen

De aanvraag die is ingediend door de NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue te 6040 Jumet, beoogt het vestigen van een winkel- en recreatiecentrum langs de N511, de N512 en de A17 te 7711 Moeskroen (Dottignies) en 7730 Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies). De bruto bebouwde oppervlakte zou 113.301 m² bedragen en de netto verkoopsvloeroppervlakte zou 50.028 m² bedragen.

De aanvrager kondigt voor 2005 een omzetcijfer aan van 223,1 miljoen euro voor geheel het winkelcomplex, en voor 2007 een van 246 miljoen euro.

Gelet op deze cijfers zal de vestiging onmiskenbaar een terugslag hebben op de reeds gevestigde handelszaken, niet alleen in Moeskroen, maar ook in Doornik, Kortrijk, Menen, Kuurne... Die gevolgen zullen zich vrij verspreid voordoen. Rekening houdend met de handelsvoorzieningen in Moeskroen, die uitgebreid zijn, doch wat verouderd en soms van povere kwaliteit, zou de vestiging van dit project een toonaangevende rol kunnen spelen voor het centrum zelf van de stad. Aangezien het project een hoge aantrekkingskracht heeft, zou het nieuwe consumenten kunnen aantrekken die het centrum zelf van de gemeente zullen aandoen.

b/ Evenwicht tussen het centrum en de periferie

Gelet op de omvang en de aard van de diensten en producten die in het complex zullen worden aangeboden, bestaat het gevaar dat het project een weerslag heeft op het evenwicht tussen het centrum en de periferie van Moeskroen. Een verstoring van het evenwicht tussen het centrum en de periferie voor onder meer de gemeenten Doornik, Moeskroen, Kortrijk en Menen, is onvermijdelijk als het project tot stand komt, te meer daar sommige stadscentra thans een terugval beleven, inzonderheid Moeskroen en Kortrijk.

Het zou daarentegen bepaalde commerciële trends kunnen ombuigen in de conurbatie van Rijsel en klanten terugbrengen naar het Belgische gedeelte van dit geheel.

V. BESLUIT

Gelet op de hierboven gemaakte analyse van het dossier uit het oogpunt van de criteria bepaald in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975, brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, na afweging van de positieve en negatieve aspecten van het project, collegiaal een gunstig advies uit ten aanzien van de aanvraag die is ingediend door de NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue te 6040 Jumet met het oog op de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum langs de

N511, de N512 en de A17 in 7711 Moeskroen (Dottignies) en 7730 Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies). De totale bruto bebouwde oppervlakte zou 113.301 m² bedragen en de totale netto verkoopsvloeroppervlakte 50.028m².

De technische beschrijving vormt een wezenlijk onderdeel van dit advies».

Overwegende dat het schepencollege de argumenten en het besluit van het Sociaal-Economisch Comité overneemt en tegelijk enig voorbehoud maakt, alsmede de volgende opmerkingen:

Criterium 1: ruimtelijke lokalisatie van het handelsapparaat

a/ Verband tussen het geplande verkooppunt en de gemeente van vestiging

De gemeente waar het centrum wordt gevestigd en de naburige gemeenten maken deel uit van wat de Rijselse conurbatie wordt genoemd; zij omvat een veertigtal stadsgemeenten van de 85 die de Lille Métropole Communauté urbaine telt, waarbij de gemeente komt waar het winkelcentrum wordt gevestigd en de omgeving ervan, die ligt in het verlengde van de stadsstructuur van de Rijselse agglomeratie uit fysiek oogpunt en op het niveau van het stadspatroon.

Deze ruimte wordt omschreven in nr. 12 (juni 2000) van de «Cahiers de l'Atelier Transfrontalier», met als opschrift «Une Métropole en réseau», als de centrumagglomeratie die meer dan één miljoen inwoners omvat.

Rondom deze centrumagglomeratie bevindt zich een Frans-Belgisch stedelijk gebied, dat meer dan drie miljoen inwoners omvat en onder meer de steden Ieper, Doornik, Kortrijk, Roeselare, een tussenliggende ruimte ten zuiden van Rijsel en de conurbatie van de vroegere mijnstreek ten zuiden van Rijsel (Bruay, Béthune, Lens, Douai en Valenciennes).

De aanvraag om sociaal-economische machtiging die is voorgelegd aan het schepencollege moet worden onderzocht in die context van het grensgebied waaruit een zeer sterke graad van stedelijke integratie blijkt, althans in wat de centrumagglomeratie wordt genoemd, waarvan de gemeente van de vestigingsplaats deel uitmaakt.

Zoals in het voormelde «cahier» van «l'Atelier Transfrontalier» wordt vermeld, is een van de hoofdtroeven van deze centrumagglomeratie "de capaciteit van het distributienetwerk (verkoop per postorder en groothandel)».

In datzelfde «cahier» wordt voorts gezegd dat «Moeskroen een belangrijke verbindingsrol zou kunnen spelen ten gunste van de Belgische kant» van de grens in het kader van dit zogenaamde distributienetwerk.

Het schepencollege sluit zich aan bij deze overweging en stelt bij het onderzoek van de aanvraag om machtiging een reëel tekort vast aan handelszaken aan Belgische kant, wat een verklaring is voor het gedrag van de Belgische consumenten, waarvan de meerderheid inkopen doet in de Franse winkelcentra met als gevolg het verdwijnen van een forse koopkracht naar Frankrijk.

Gelet op deze overwegingen, laat het zich aanzien dat het project tot gevolg zal hebben een zeker evenwicht te herstellen tussen het Belgische en Franse deelgebied van de hierboven omschreven centrumagglomeratie.

Het schepencollege stelt op grond van de inlichtingen verstrekt door de IEG (Intercommunale d'études et de gestion) waarvan de gemeente van vestiging deel uitmaakt, vast dat de GPCI (Grensoverschrijdende permanente conferentie van intercommunales) over het project is ingelicht.

b/ Evenwicht tussen het centrum en de periferie

1. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat het project allerm minst in het stadscentrum kan worden gevestigd gelet op de ruime oppervlakte, het ontbreken van een beschikbare oppervlakte van 350.000 m² (met inbegrip van de parkeerplaatsen) in het stadscentrum en de weerslag die de exploitatie van zulk een project heeft, inzonderheid in termen van verkeersstroom.

2. De belangrijke beginselen die worden uiteengezet onder meer in het «Schéma de Développement de l'espace régional» (SDER) en die ertoe strekken het verplaatsen van de polariserende activiteiten van de stadscentra naar de periferie af te remmen en zulke functies, waaronder de commerciële functie, opnieuw te ontwikkelen in het hart van de steden en dorpen, doelen bij voorrang op buurtwinkels, op welk begrip het project geen betrekking heeft.

3. Zoals het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie erop wijst kan de vestiging van het project in de periferie bovendien voordelig zijn voor het stadscentrum en voor de polariserende activiteiten die er worden geëxploiteerd, inzonderheid doordat het project in de regio een groot aantal consumenten kan aantrekken die geneigd zouden zijn hun activiteiten voort te zetten in het stadscentrum.

4. Het schepencollege is bijgevolg van mening dat het project eerder kan bijdragen tot het revitaliseren van het stadscentrum van Moeskroen, dan dat het negatieve gevolgen zou hebben voor dat centrum.

Criterium 2: De consumenten

a/ Behoeften en koopgewoonten van de betrokken consumenten

1. Het door het project voorgestelde concept «fun shopping», waarbij het plezier van het inkopen doen in zeer veel winkels gecombineerd wordt met recreatie, alles onder één dak en in een groen kader (plantentuin), bevordert in belangrijke mate de aantrekkelijkheid van het project.

2. Deze aantrekkelijkheid heeft alleen maar voordelen voor de consument en de gemeenschap, daar zij de overige handelaars er onder meer toe aanzet de respectieve aantrekkelijkheid van hun eigen winkels te vergroten en het schepencollege sterkt in zijn beleid dat erop gericht is het stadscentrum te doen heropleven.

3. Van deze aantrekkelijkheid, waarvan het schepencollege meent dat ze over de grens en in de betrokken verzorgingsgebieden haar gelijke niet vindt, zullen eveneens de Franse consumenten profiteren.

b/ Bereikbaarheid van het verkooppunt

De bereikbaarheid van de plaats is verbeterd door het toekennen aan de aanvrager van de machtiging van de hierboven bedoelde stedenbouwkundige vergunning, waarin de aanpassingen zijn vermeld die de NV CORA in de loop van het onderzoek van de aanvraag heeft aangebracht (toegankelijkheid voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer).

c/ Invloed van het verkooppunt op het prijsniveau in de streek

Om de rendabiliteit van het project veilig te stellen, inzonderheid over de grens, is het schepencollege van mening dat de verschillende bij het project betrokken exploitanten noodzakelijkerwijze lagere prijzen zullen moeten hanteren dan die welke in de streek worden toegepast of toch op zijn minst dezelfde prijzen.

d/ Risico van een monopoliesituatie in de streek

Door zijn omvang zal het project noodzakelijkerwijze een belangrijke positie innemen in de streek.

Gelet op het aantal handelsvoorzieningen in de hierboven beschreven Frans-Belgische stadsstreek, zal het project evenwel niet tot een monopoliesituatie leiden.

Criterium 3: Tewerkstelling

a/ Vooruitzichten van het project op het stuk van de tewerkstelling

1. Het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie meent dat het aantal banen dat het project zal scheppen overschat wordt.

Het schepencollege stelt vast dat de aanvrager reeds 7 hypermarkten beheert waarvan 6 met een winkelgalerij op het Belgische grondgebied (La Louvière, Châtelineau, Hornu, Rocourt, Messancy, Anderlecht en Sint-Lambrechts-Woluwe) en dat hij bijgevolg ervaring heeft met dat soort van handelscomplexen alsmede met de raming van het aantal personen dat in dienst moet worden genomen om het te doen functioneren.

Redelijkerwijze moet dus vertrouwen gesteld worden in de aanvrager wat zijn raming betreft van het aantal in dienst te nemen personen voor geheel het project.

2. Het schepencollege stelt bovendien vast dat het project een groot netto aantal banen zal scheppen en dus aansluit bij de vaststelling dat een van de voornaamste kenmerken van de distributiesector als tertiaire bedrijfstak de hoge nood aan arbeidskrachten is.

De aanvrager heeft in zijn aanvraag effectief de negatieve terugslag van zijn project op de bestaande tewerkstelling geëvalueerd en is tot het besluit gekomen dat het project ondanks die terugslag, netto 928 gelijkwaardige voltijdse banen zal opleveren.

Het project biedt bovendien een reusachtig potentieel aan werkgelegenheid aan de verschillende groepen van werkzoekenden die zich aanmelden op de arbeidsmarkt.

b/ Tewerkstellingsvoorwaarden

Zoals het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie verklaart, worden de tewerkstellingsvoorwaarden geregeld door de paritaire comités waaronder de personeelsleden zullen ressorteren.

c/ Kwaliteit van de arbeid

Het schepencollege stelt vast dat de verwijzing van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie naar de arbeidskwaliteit in «soortgelijke warenhuizen» geen aanleiding geeft tot enige opmerking zijnentwege.

Criterium 4: de concurrentiële weerslag op de bestaande handel

a/ Verband met de bestaande handelsvoorzieningen

1. Het schepencollege ondersteunt de mening van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie luidens welke het project nieuwe consumenten zou kunnen aantrekken die de plaats van vestiging zullen aandoen.
2. Het schepencollege neemt ook akte van het feit dat de gevolgen voor de bestaande handel zich uiteindelijk verspreid zullen voordoen en bijgevolg aanvaardbaar zullen zijn.

b/ Evenwicht tussen het centrum en de periferie

Het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie is van oordeel dat het project een weerslag kan hebben op het evenwicht tussen het centrum en de periferie.

Het schepencollege meent van zijn kant dat het project, omdat het nabij het stadscentrum ligt, wegens de omvang ervan en de aard van het aangeboden assortiment, een ondersteunende rol kan spelen in het beleid dat erop gericht is het stadscentrum te doen heropleven.

Overwegende het door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie gegeven advies een verschrijving bevat waar het verwijst naar een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.301m² in plaats van 113.901m², waarvoor de aanvraag is ingediend en die vermeld wordt in de technische beschrijving in het dossier dat deel uitmaakt van het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.

Met eenparigheid van stemmen,

BESLUIT:

Artikel 1: aan de NV CORA, zoning industrieel , 4ème rue te 6040 JUMET, de machtiging te verlenen voor het vestigen van een winkel- en recreatiecentrum waarvan sprake is in de voormelde aanvraag en waarvan de totale bruto-bebouwde oppervlakte 113.901m² bedraagt en de netto verkoopsvloeroppervlakte 50.028m². Het toegestane assortiment is het volgende:

(...)

TOTALE NETTO-OPPERVLAKTE VAN HET COMPLEX: 50.028m²

NB.: in dat totaal is de ruimte voor «de diensten» eveneens begrepen.

Het complex zal eveneens ruimte bevatten voor de horecasector (15 restaurants), 1 bowlinggelegenheid en 1 bioscoopcomplex met 17 zalen, een totaal van 23.052m² (bruto).

Artikel 2: een afschrift van dit besluit zal overeenkomstig de wetsbepalingen worden toegezonden aan de betrokkene alsmede aan het secretariaat van de Nationale Commissie voor de Distributie , North Gate III, Koning Albert II-laan, 16 te 1000 BRUSSEL, en aan de Provinciale Commissie voor de Distributie van Henegouwen, rue de Nimy 50 te 7000 BERGEN."

De door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis afgegeven vestigingsvergunning steunt, met vier stemmen voor en één stem tegen, op een motivering die grotendeels gelijklopend is aan die van de door het college van burgemeester en schepenen van Moeskroen afgegeven vergunning. Nadat het ook de argumenten en het besluit van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie heeft overgenomen, maakt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis er immers hetzelfde voorbehoud en voert het dezelfde overwegingen aan als het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen, met volgende nuances: met betrekking tot het verband tussen het geplande verkooppunt en de gemeente van vestiging (criterium 1, punt a/), preciseert het college van burgemeester en schepenen dat de overweging in de "Cahiers de l'Atelier Transfrontalier" in verband met de belangrijke verbindingsrol die de stad Moeskroen speelt ten gunste van de Belgische kant in het kader van het distributienetwerk (verkoop per postorder en groothandel), eveneens geldt voor de gemeente Estaimpuis, gelet op de geografische nabijheid ervan met de stad Moeskroen; omtrent het evenwicht tussen het centrum en de periferie (criterium 1, punt b/), neemt het college van burgemeester en schepenen de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen geformuleerde punten 3 en 4 niet over, maar wijst het erop dat het project zelfs gunstige gevolgen zou kunnen hebben voor de gemeente Estaimpuis, doordat er meer volk zou aangetrokken worden; in verband met de behoeften en koopgewoonten van de betrokken consumenten (criterium 2, punt a/), preciseert het college niet dat het zich erdoor gesterkt voelt in zijn beleid inzake het revitaliseren van het stadscentrum, noch dat de Franse consumenten zullen profiteren van de aantrekkelijkheid van het project; in zijn beoordeling over de bereikbaarheid van het verkooppunt (criterium 2, punt b/), preciseert het college dat de stedenbouwkundige vergunning die is afgegeven aan de NV CORA eveneens bepaalt dat deze vennootschap de kosten ten laste neemt om een rotondekruispunt aan te leggen op de N511, aan de afrit van de A17 komende van Doornik; de door het college geformuleerde overwegingen over het verband met de bestaande handelsvoorzieningen (criterium 4, punt a/) bevatten geen overweging over het feit dat de gevolgen van het project voor de bestaande handel zich gespreid zullen voordoen en bijgevolg aanvaardbaar zullen zijn; wat het evenwicht betreft tussen het centrum en de periferie (criterium 4, punt b/), meent het college dat het project, wegens de omvang ervan en de aard van het aangeboden assortiment, een ondersteunende rol kan spelen voor de gemeente.

10. Op 18 april 2003 zijn bij het interministerieel comité voor de distributie, met toepassing van artikel 12 van de voormelde wet van 29 juni 1975, twee beroepen ingesteld tegen de twee vergunningen voor een handelsvestiging door een lid van de Nationale Commissie voor de Distributie die de "Union syndicales des Classes moyennes"

vertegenwoordigt en door een lid van diezelfde commissie die de Unie van Zelfstandige Ondernemers vertegenwoordigt. De Nationale Commissie voor de Distributie heeft op 30 april 2003 een verdeeld advies gegeven over de beroepen. Het interministerieel comité voor de distributie heeft evenwel geen enkele beslissing genomen binnen de dwingende termijn van vijfenveertig dagen waarover het daartoe beschikt, krachtens artikel 12, zevende lid, van de voormelde wet van 29 juni 1975, met ingang van de ontvangst van de beroepen;

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij een aantal excepties opwerpen in verband met de ontvankelijkheid van de vorderingen tot schorsing ten aanzien van bepaalde verzoekende partijen; dat zij er tevens op wijzen dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beroepen op voldoende belang om op te treden voor de Raad van State of dat dit belang op zijn minst hypothetisch is en zelfs onwettig, ten aanzien van sommige van hen; dat zij voorts betogen dat de tweede bestreden handeling slechts een voorbereidende handeling is, die bijgevolg niet vatbaar is voor beroep bij de Raad van State;

Overwegende dat die verschillende door de verwerende partijen en door de tussenkomende partij opgeworpen excepties niet noodzakelijk reeds in het stadium van het onderzoek van de vorderingen tot schorsing hoeven te worden onderzocht, voor het geval dat geconcludeerd zou moeten worden dat niet is voldaan aan een van de in artikel 17 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, gestelde voorwaarden, die vervuld moeten zijn wil de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen kunnen worden bevolen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts kan worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de eerste verzoekster tot schorsing, steunend op diverse oriëntatienota's in verband met het door de stad in dezen gevoerde beleid, in hoofdzaak betoogt dat zij, wat het moeilijk te herstellen nadeel betreft dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen haar zou kunnen berokkenen, een beleid heeft ontwikkeld om haar stadscentrum nieuw leven in te blazen en de voorzieningen in stand te houden, dat zij ernstige problemen heeft met de leegstaande handelsruimten en

de intense druk van de groothandel, dat de totstandkoming van het project-CORA op slechts enkele kilometers van haar grondgebied en de enorme publiciteit die met de lancering van dat centrum gepaard zal gaan een onmiddellijke en negatieve impact zullen hebben op het beleid dat zij voert om de handelsfunctie van haar stadscentrum te intensifiëren, dat het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie dit toegeeft, dat zelfs indien het project binnen enkele jaren wordt stopgezet, de gevolgen van dat impact niettemin onomkeerbaar zullen zijn, en dat die gevolgen eveneens structureel zijn, in die zin dat eenmaal het stadscentrum minder attractief wordt, die evolutie moeilijk omkeerbaar is;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij voorts betoogt dat wegens de ernst van de aangevoerde middelen, en in het bijzonder van het eerste middel, het vereiste moeilijk te herstellen nadeel genoegzaam is aangetoond;

Overwegende dat de tweede, derde en vierde verzoekende partij voornamelijk wijzen op de sociaal-economische gevolgen van het project-CORA op hun winkels die hun enige bron van inkomsten vormen, dat die winkels gelegen zijn op slechts enkele honderden meter van de geplande vestiging, dat het project-CORA een van de grootste winkelcentra zal zijn dat in Europa zal worden gebouwd; dat er zeer talrijke handelsondernemingen zullen worden gevestigd die soortgelijke producten aanbieden als die welke zij verkopen, maar aan spotprijzen, aangezien het merendeel van die winkels deel uitmaken van een distributieketen, dat de daling van de omzet die daaruit zal voortvloeien voor hun winkels onomkeerbare gevolgen zal hebben en ze zelfs het risico lopen failliet te gaan, dat CORA in haar vestigingsaanvraag zelf vermeldt dat het project een impact zal hebben van ongeveer 70 miljoen euro op de omliggende winkels, waarvan veertien miljoen euro alleen voor de Vlaamse winkels, en dat het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie van mening is dat een grote negatieve impact te verwachten valt voor die winkels, dat de financiële en economische gevolgen van de lancering van dit centrum bovendien onomkeerbaar zullen zijn en een eventuele nietigverklaring nooit voldoende herstel zal bieden;

Overwegende dat de tweede verzoekende partij een "Overzichtstabel betreffende de exploitatie" voor de periode van 1 januari 2001 tot 31 december 2001 indient, dat de derde verzoekende partij een attest indient van een accountant waarin wordt verklaard dat een daling van de omzet met 25% het voortbestaan van de onderneming in het gedrang kan brengen en de financiële evenwichten zou kunnen destabiliseren en dat de vierde verzoekende partij een attest indient van een fiscaal consulent waarin deze oordeelt dat het openen van lingeriewinkels in het nieuwe

winkelcentrum een negatieve invloed zal uitoefenen op soortgelijke winkels, zelfs als deze twintig kilometer van de vestigingsplaats liggen, en dat een daling van de omzet met slechts 10% voor de verzoekende partij ernstige gevolgen zou hebben doordat zij niet meer zou kunnen voorzien in haar minimale bestaanskosten;

Overwegende dat de verwerende partijen er eerst op wijzen dat de stad Kortrijk zelf behoort aan te tonen dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondervindt dat persoonlijk is en verschilt van dat van de inwoners en handelaars van die stad, en vervolgens betogen dat de stad Kortrijk geen enkel bewijsstuk overlegt en de materiële of morele aard noch de omvang aantoont van het zogenaamde ondervonden moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de stad alleen steunt op totaal niet relevante algemene beleidsstukken inzake economische en stedenbouwkundige ontwikkeling, dat haar stadscentrum reeds sedert vele jaren op zijn retour is en dat de stad zelf vaststelt dat haar stadscentrum de concurrentie moet ondergaan van de reeds in de streek gevestigde winkelcentra, zowel op haar eigen grondgebied als op het nabije Franse grondgebied, dat studies betreffende het handelsverkeer aan de grenzen formeel aantonen dat er een tekort is in de streek van Kortrijk-Moeskroen-Doornik en dat het niet is door af te zien van het beconcurreren van de Franse supermarkten door eenzijdig de vestiging van winkels die ze kunnen beconcurreren te laten varen dat het Belgische tekort inzake handelsverkeer zal worden bestreden of beperkt, dat de stad bovendien slechts een zeer onvolledige lezing doet van het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie door alleen de negatieve aspecten aan te stippen, dat zij evenmin bewijst in welk opzicht de totstandkoming van het project-CORA haar eigen project inzake de revitalisering van haar stadscentrum in gevaar zou brengen, welk project, integendeel, gunstige gevolgen zou kunnen hebben, gelet enerzijds op de aantrekkelijkheid van een winkelcentrum en anderzijds doordat de nabije stadscentra de bezoekers van het handelscentrum zouden aantrekken, dat de stad, die reeds beschikt over verscheidene op haar grondgebied gevestigde winkelcentra, ten slotte niet beschikt over een omstandige studie over de positieve of negatieve economische stroom tussen het centrum en zijn periferie en dat zij evenmin beschikt over een ernstige studie waarin de handelsstroom tussen haar streek en het noorden van Frankrijk wordt vertaald in cijfers;

Overwegende dat de verwerende partijen opmerken dat de overige verzoekende partijen de gegrondheid van het aangevoerde risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet nauwkeurig en volledig uiteenzetten in hun verzoekschrift en niet met bewijsstukken rechtvaardigen, dat de tweede verzoekende partij zich in dat verband ermee vergenoegt omstandigheden aan te voeren die in haar ogen een risico van belangrijke economische, financiële en sociale repercussies kunnen meebrengen, zonder

ze te preciseren en zonder het bestaan van het aangevoerde risico van een faillissement aan te tonen, dat die partij volkomen verzuimt de boekhoudkundige stukken op te geven op basis waarvan het stuk genaamd "Overzichtstabel betreffende de exploitatie van 01.01.2001 tot 31.12.2001" is kunnen worden opgemaakt, dat dat stuk voorts aangeeft dat het desbetreffende boekjaar afgesloten is met een netto verlies dat uiteraard helemaal niets te maken heeft met de voorgenomen vestiging, dat het integendeel een structureel verlies betreft dat te wijten is aan factoren die uitsluitend met de handelszaak zelf te maken hebben, daar de bedrijfslasten hoger zijn dan de geboekte bruto winst, dat het door de derde verzoekende partij voorgelegde attest slechts drie regels tekst bevat en dat geen enkele verklaring wordt gegeven met betrekking tot het uitgangspunt, te weten de dadelijkheid, de waarschijnlijkheid of de loutere mogelijkheid van een daling van de omzet van de vennootschap met 25% als gevolg van de oprichting van het handelscentrum CORA, dat dat cijfer van 25%, dat ontsproten is aan de verbeelding van het administratiekantoor, op geen enkel objectief gegeven berust en dat het attest zich ertoe beperkt een evidentie mee te delen, te weten het feit dat de aanzienlijke daling van de omzet van iedere handels- of nijverheidsonderneming, ongeacht de omvang en de vroegere welvaart ervan, het bestaan ervan in gevaar brengt indien die daling niet gepaard gaat met een vermindering van haar bedrijfslasten, dat de vierde verzoekende partij er voorts niet toe komt de gegrondheid aan te tonen van haar uitgangspunt, te weten dat de CORA-vestiging haar omzet zou doen dalen met 10%, dat de winkelzaak van de verzoekende partij gelegen is op een tiental kilometer van de voorgenomen vestiging, dat niet minder dan een twaalfstal handelscentra reeds zijn gevestigd binnen de straal van twintig kilometer waarnaar de deskundige verwijst om zijn beweringen te staven, dat de deskundige voorts geenszins rekening houdt met de vermindering van de bedrijfslasten die zou moeten worden bewerkstelligd in verhouding tot de daling van de omzet, dat het door de deskundige aangehaalde cijfer ertoe zou leiden dat de verzoekende partij zich zou verzetten tegen de opening van iedere concurrerende handelszaak, zulks in strijd met het beginsel van vrije vestiging en vrije concurrentie, en dat de discrepantie tussen de weerslagen op de daling van de omzet die de enen en de anderen hebben aangevoerd ten slotte het gebrek aan ernst aangeeft waarmee die daling is berekend;

Overwegende dat de tussenkomende partij allereerst aangeeft dat het door de verzoekende partijen aangevoerde risico van een nadeel hypothetisch is; dat ze voorts stelt dat de eerste verzoekende partij niet preciseert aan welke bepalingen van de ingediende beleidsstukken ernstig afbreuk zouden worden gedaan als gevolg van de uitvoering van het project-CORA, dat de stad geen enkele precieze bestuursmaatregel aanvoert die is genomen ter uitvoering van de beweerde handelsprioriteiten waarvan nauwelijks gewag is gemaakt en waarvan zou zijn aangetoond dat de uitvoering ervan

ernstig in gevaar zou komen als gevolg van de tenuitvoerlegging van de vergunningen tot vestiging van een handelszaak, dat uit geen enkele bepaling van de ingediende beleidsstukken blijkt dat de toename van de aantrekkingskracht van de stadskern als handelscentrum één van haar hoofdprioriteiten op het gebied van de economie en van de ruimtelijke ordening zou vormen, en dat het risico van een ernstig nadeel dat door de eerste verzoekende partij wordt aangevoerd bijgevolg niet genoegzaam is aangetoond;

Overwegende dat de tussenkomende partij vervolgens aanvoert dat het uitgangspunt van de overige verzoekende partijen, te weten dat de exploitatie van het project-CORA noodzakelijkerwijs ten koste zal gaan van de bestaande of voorgenomen handelsactiviteit in de streek van Kortrijk en Moeskroen, niet alleen hypothetisch is, maar zelfs kennelijk onjuist, zoals blijkt uit verscheidene gegevens, opgesomd in de vordering tot tussenkomst, van het dossier van de aanvraag tot sociaal-economische machtiging, van het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, alsook uit de motivering van de vestigingsvergunningen verleend door de verwerende partijen, dat het project, verre van een overeenkomstige daling van het winkelbezoek in de naburige handelszaken mee te brengen, voornamelijk tot gevolg zal hebben dat klanten uit Frankrijk worden aangetrokken, dat de klanten uit België opnieuw in eigen land aankopen zullen doen, dat een eind wordt gemaakt aan de vlucht van die Belgische clientèle en dat de regio een nieuwe impuls zal krijgen, dat de tweede, de derde en de vierde verzoekende partij evenmin concreet en terdege aantonen dat de voorgenomen vestiging hen effectief een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, dat ze hooguit, en nog wel vaak en in algemene bewoordingen, aanvoeren dat de uitvoering van het project-CORA een daling van hun omzet en een aanzienlijke vermindering van hun inkomsten tot gevolg zou hebben en hun faillissement zou kunnen veroorzaken in zoverre het hun enige bron van inkomsten zou zijn, dat men er echter niet mee kan volstaan gewag te maken van financieel verlies of zelfs van een aanzienlijke daling van de omzet in één van de bedrijfstakken om te doen blijken van een risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat die partijen er niet toe komen enerzijds aan te tonen dat de handelszaken die ze exploiteren hun enige bron van inkomsten vormt, en anderzijds dat de aangevoerde inkomstenverliezen van die aard zijn dat ze de bestaanszekerheid van hun gezinnen in gevaar kunnen brengen, dat die partijen evenmin enige precisering verstrekken of stukken aanbrengen waardoor de omvang van het financiële nadeel zou kunnen worden geraamd dat ze beweren te kunnen lijden, dat de "overzichtstabel" ingediend door de tweede verzoekende partij slechts een intern document is dat niet uitgaat van een deskundige, dat geen enkele vermelding bevat betreffende de weerslag van het bestreden project of van een daling van de omzet als gevolg van de exploitatie van het project-CORA, dat overigens geen enkele precisering bevat met betrekking tot de jaren na 2001, terwijl erin

wordt vastgesteld dat reeds op 31 december 2001 een netto verlies is opgetekend, dat het door de derde verzoekende partij ingediende attest van de accountant geen enkele precisering bevat omtrent de huidige financiële situatie van de vennootschap, noch omtrent de omzet die ze de laatste jaren heeft geboekt, dat dat stuk geen enkele aanwijzing bevat omtrent de redenen die deze constatacie rechtvaardigen en geen enkel oorzakelijk verband legt tussen het betwiste project en een hypothetische daling van de omzet met 25%, dat een zodanig stuk kennelijk is opgemaakt in het belang van de zaak, of, meer zelfs, uit welwillendheid is opgesteld, dat de correspondentie van de fiscaal consulent die door de vierde verzoekende partij is ingediend niet de levensnoodzakelijke behoeften van die partij beschrijft, dat dat stuk laat uitschijnen dat die partij moeilijkheden kan ondervinden om via haar beroepsinkomsten te kunnen voorzien in haar levensbehoeften, maar niet dat de handelszaak zelf op een faillissement zou kunnen afstevenen, dat het bedrijfsresultaat integendeel in evenwicht zou blijven en zelfs een winst van 11.714,11 euro zou boeken, zelfs indien de omzet met 10% zou dalen, en dat dat attest ten slotte de daling van de omzet met 10% niet verantwoordt en inzonderheid geen rekening houdt met de verschillende clientèle van het betwiste project en van de handelszaak van de verzoekende partij;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij op de terechtzitting voorts de klemtoon legt op haar volgehouden beleid om sedert de jaren zeventig niet meer toe te staan dat dermate omvangrijke handelsvestigingen worden geopend en dat de weerslag van het project-CORA op haar beleid onmiskenbaar is vanwege het feit zelf dat dat project inhoudt dat het evenwicht centrum-rand van de stad gedestructureerd raakt; dat de overige verzoekende partijen hunnerzijds aanvoeren dat de stukken die ze tot staving van de verzoekschriften hebben ingediend wel degelijk bewijsstukken zijn die de gegrondheid van het aangevoerde risico van een ernstig nadeel kunnen aantonen, dat de gegrondheid van die stukken tevens bevestigd wordt door het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, waarin gewag wordt gemaakt van een verlies ten belope van 19 miljoen euro louter voor de handelszaken gevestigd in het Vlaams gewest; dat die partijen ten slotte beschouwen dat iedere vergelijking tussen een vermindering met 10 of met 25% van de omzet, zoals door de verschillende verwerende partijen wordt beweerd, niet ernstig is omdat die vermindering veel groter zal zijn, en zelfs 60 tot 65% zou kunnen bedragen;

Overwegende dat de verwerende partijen nogmaals opmerken dat de handelaars zich ertoe beperken overwegingen van algemene aard te formuleren en zich ermee vergenoegen vanzelfsprekendheden te uiten, dat de daling van hun omzet even groot zou zijn indien andere handelszaken zich komen vestigen in de streek, dat er reeds

andere handelsvestigingen zijn en dat concurrentie reeds bestaat, dat dus niet is bewezen dat de concurrentie nog groter zal zijn en dat de in dat verband door de verzoekende partijen aangevoerde cijfers niet betrouwbaar zijn; dat de verwerende partijen eveneens verwijzen naar arrest nr. 124.251 d.d. 16 oktober 2003 van de Raad van State, waarbij inzonderheid op grond van de ontstentenis van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vroegere vorderingen tot schorsingen zijn afgewezen die andere handelaars hadden ingesteld tegen dezelfde vergunningen tot vestiging van een handelszaak;

Overwegende dat de verwerende partijen ten slotte stellen dat de eerste verzoekende partij tot staving van het aangevoerde risico van een ernstig nadeel alleen de negatieve punten van het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie aanhaalt, terwijl dat advies genuanceerd is, dat de verzoekende partij slechts een deelaspect ervan onder de aandacht brengt en dat ze in bepaalde door haar ingediende stukken trouwens toegeeft dat de handelsvestigingen een positieve weerslag kunnen hebben op de handelszaken gelegen in de stadskern;

Overwegende dat ook de tussenkomenende partij betoogt dat het tot staving van de verzoekschriften aangevoerde risico van een nadeel hypothetisch is, dat ze geconstateerd heeft dat er zich een uittocht voordoet van de clientèle naar de groothandelszaken in Frankrijk en dat de vestiging, in België, van een handelscentrum die naam waardig zal meebrengen dat een halt wordt toegeroepen aan de uittocht van de Belgische clientèle en dat de clientèle uit Frankrijk zal worden aangetrokken, dat die mening gedeeld wordt in het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie en dat integendeel de situatie van de Belgische handelaars erop zou kunnen vooruitgaan;

Overwegende dat de voorwaarden die in artikel 17, § 2, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, gesteld worden wil de schorsing van tenuitvoerlegging worden uitgesproken, uit juridisch oogpunt verschillend zijn en samen vervuld moeten zijn; dat de beoordeling ervan afzonderlijk moet geschieden en dat de gegrondheid van het risico van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet automatisch voortvloeit uit de omstandigheid dat de middelen aangevoerd in de vordering tot schorsing al dan niet ernstig bevonden worden;

Overwegende dat met toepassing van artikel 17, § 2, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, alsook van artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State iedere vordering tot schorsing een

uiteenzetting van de feiten moet bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat daaruit volgt dat iedere verzoekende partij tot schorsing in haar vordering concreet moet uiteenzetten dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in de loop van het geding tot nietigverklaring belangrijke gevolgen kan meebrengen indien de tenuitvoerlegging ervan niet wordt geschorst, gevolgen die in de feiten onomkeerbaar of moeilijk omkeerbaar blijken te zijn in het licht van de rechtsgevolgen die de nietigverklaring zou kunnen hebben; dat daaruit volgt dat het aantonen van het nadeel niet beperkt mag blijven tot loutere overwegingen van algemene aard of tot loutere beweringen, zonder dat precieze en concrete gegevens worden verstrekt die, in voorkomend geval op basis van stavingsstukken, het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen aantonen;

Overwegende dat de enkele omstandigheid dat een gemeente in het kader van haar bevoegdheid een ander beleid voert dan datgene dat door een naburige gemeente wordt gevoerd, op zich niet volstaat om ten aanzien van deze laatste een risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen; dat de eerste verzoekende partij, op wier grondgebied reeds tal van handelscentra zijn gevestigd, zich beperkt tot beweringen, zonder concreet aan te tonen dat de bestreden handelingen een onmiddellijk en negatief effect zullen hebben op de uitoefening van haar wettelijke prerogatieven; dat deze partij inzonderheid er niet toe komt aan te tonen dat het beleid dat ze heeft uitgewerkt om haar stadskern nieuw leven in te blazen aanzienlijk bemoeilijkt, zelfs onmogelijk wordt indien het project-CORA wordt uitgevoerd; dat het aangevoerde risico van nadeel niet wordt bewezen;

Overwegende dat een geldelijk nadeel in beginsel op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt; dat een zodanig nadeel alleen als een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kan worden bestempeld indien het vanwege de omvang ervan de verzoekende partijen tot schorsing bedreigt in hun bestaan zelf, hen kennelijk tot faillissement brengt of ze ertoe noopt een groot deel van hun activiteiten definitief te staken; dat de tweede, de derde en de vierde verzoekende partij zich in dat verband ertoe beperken te beweren dat de handelszaken die ze exploiteren hun enige bron van inkomsten vormen en dat de sociaal-economische gevolgen van het project-CORA de omzet dermate zullen doen dalen dat zulks onomkeerbare gevolgen zal hebben voor hun handelszaken en ze zelfs tot het faillissement kunnen brengen; dat die partijen evenwel verzuimen in hun verzoekschriften concreet de gegrondheid van zulke beweringen uiteen te zetten; dat, zoals de Raad van State reeds heeft gesteld in zijn voornoemd arrest nr. 124.251 van 16 oktober 2003, het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie van 13

juni 2002, waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, genuanceerde beoordelingen bevat waarin de veranderingen worden belicht die het project-CORA onvermijdelijk zal meebrengen, maar waarin ook wordt gewezen op de positieve gevolgen die de buurtwinkels, zoals die van de verzoekende partijen, ten goede kunnen komen; dat het enkele feit dat de verzoekende partijen alleen wijzen op een aantal negatieve punten die in dat advies voorkomen, niet volstaat om de gegrondheid aan te tonen van het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat in de vorderingen wordt aangevoerd; dat de "overzichtstabel" betreffende de tweede verzoekende partij alleen betrekking heeft op het jaar 2001 en voor dat jaar reeds een bedrijfstekort aangeeft, zelfs vóór de vestiging van de CORA-zaak; dat de accountant die de derde verzoekende partij heeft geraadpleegd zich in een document dat uit drie regels bestaat, ertoe beperkt te beweren dat "een daling van de omzet met 25% het voortbestaan van de onderneming in het gedrang zou kunnen brengen en de financiële evenwichten zou kunnen destabiliseren"; dat die bewering, die overigens in de voorwaardelijke wijs is gesteld, echter geen enkele precisering bevat omtrent het verloop van de omzet van de vennootschap tijdens de laatste jaren, noch omtrent de manier waarop het cijfer van 25% is verkregen en het verband dat is gelegd met de vestiging van de CORA-zaak; dat het attest dat de fiscaal consulent heeft afgegeven aan de vierde verzoekende partij, wier lingeriewinkel op verscheidene kilometers van het project-CORA gelegen is, berust op de loutere bewering dat het risico reëel is dat die partij een daling met 10% van haar omzet zal kennen, zulks naargelang van de aard van de verkochte producten en gelet op de omstandigheid dat potentiële klanten niet zullen aarzelen twintig kilometer verder te rijden, gezien de lagere prijzen die in zulke distributieketens gangbaar zijn; dat die bewering echter door geen enkel precies en concreet gegeven wordt geschraagd; dat het bij het attest gevoegde stuk eveneens gewag maakt van het feit dat de winst van 11.714,11 euro die de handelszaak opbrengt indien de omzet met 10% daalt, de vierde verzoekende partij niet in staat zal stellen de minimale bestaanskosten bepaald op 16.675 euro te dekken; dat de verzoekende partij echter niet concreet aantoont dat de exploitatie van haar handelszaak wel degelijk haar enige bron van inkomsten vormt, des te meer daar de raming van de minimale bestaanskosten geschied is op basis van een gezin bestaande uit drie personen "Voeding: 5 euro/dag/persoon - 5.475,00 euro"), waarvan niet wordt gezegd dat de twee andere personen al dan niet inkomsten genieten; dat de gegrondheid van het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd door de tweede, de derde en de vierde verzoekende partij evenmin is aangetoond in het licht van de aldus ingediende stukken;

Overwegende dat de verzoekende partijen, bij brief verzonden op 8 oktober 2004, de heropening vragen van het debat in de schorsingsprocedure op grond van nieuwe gegevens; dat zij verwijzen naar een arrest van de Raad van State nr. 135.251 van 22

september 2004 dat de stedenbouwkundige vergunningen vernietigt die op 8 maart 2003 door de colleges van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen en de gemeente Estaimpuis aan de N.V. CORA werden afgeleverd; dat zij, verwijzend naar het tweede middel dat zij in hun vorderingen tot schorsing hadden ingeroepen, betogen dat dit arrest een onmiddellijke weerslag heeft op de wettigheid van de thans bestreden beslissingen, zelfs in die mate dat, gelet op de rechtspraak van de Raad van State, kan worden besloten tot de kennelijke gegrondheid van het middel;

Overwegende dat hierboven reeds werd uiteengezet dat de door artikel 17, § 2, eerste lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, opgelegde voorwaarden elk afzonderlijk moeten worden beoordeeld en dat het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet automatisch voortvloeit uit het al dan niet ernstig bevinden van een in de vordering tot schorsing ingeroepen middel; dat de verzoeken tot heropening van het debat geen nieuw element bevatten dat een invloed kan hebben op de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, ingeroepen in de verzoekschriften tot schorsing en uiteengezet ter terechtzitting van 11 mei 2004; dat er bijgevolg geen aanleiding toe bestaat om het debat te heropenen in de schorsingsprocedure;

Overwegende dat de verzoekende partijen niet concreet het risico aantonen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat ze zouden ondervinden als gevolg van de handelingen waarvan de schorsing van tenuitvoerlegging wordt gevorderd;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn wil deze de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen kunnen bevelen; dat de vorderingen tot schorsing niet kunnen worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken ingeschreven onder de nrs. 136.506/V-1657 en A.136.509/V-1658 worden samengevoegd voor de rechtspleging in kort geding.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst ingediend door de naamloze vennootschap CORA worden ingewilligd voor de rechtspleging in kort geding.

Artikel 3.

De vorderingen tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen worden afgewezen.

Artikel 4.

De kosten voor de verzoekschriften tot tussenkomst ingediend door de naamloze vennootschap CORA, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

De beslissing over de overige kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken, in openbare terechtzitting van de V^e kamer, rechtsprekend in kort geding, op twaalf oktober tweeduizend en vier door:

de HH.	R. ANDERSEN,	voorzitter van de Raad van State,
	J. JAUMOTTE,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	M.-Chr. MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter van de Raad van State,

M.-Chr. MALCORPS.

R. ANDERSEN.