

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 220.854 van 2 oktober 2012
in de zaak A. 204.718/X-15.103.**

In zake : 1. de stad ROESELARE
 2. de n.v. LOVANEX
 3. Dirk MAES
 4. de n.v. GARAGE 'T MOTJESPAK
 5. de b.v.b.a. AMOR (afstand)
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Alain Coppens
 kantoor houdend te 8800 ROESELARE
 Westlaan 358
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de BELGISCHE STAAT, vertegenwoordigd door het
Interministerieel Comité voor de Distributie
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jean-François De Bock en Joy Moens
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
Waterloosesteenweg 612
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de n.v. BEL-EURO-PA-INVEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 3 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 28 maart 2012 van het Interministerieel Comité voor de Distributie waarbij aan de n.v. BEL-EURO-PA-INVEST de socio-economische vergunning wordt verleend voor “de uitbreiding

van een handelscomplex door de herlokalisatie met uitbreiding van vier handelszaken en de inplanting van zes nieuwe handelszaken” gelegen te Roeselare, Brugsesteenweg 333-347.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 september 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alain Coppens, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Joy Moens, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Kristof Hectors, die loco advocaat Els Empereur verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Tussenkoms

3. Met een op 6 juni 2012 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de n.v. BEL-EURO-PA-INVEST om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Afstand van het geding

4. Met een brief van 14 mei 2012 heeft de b.v.b.a. AMOR aan de Raad van State een kopie gestuurd van een brief aan haar advocaat van dezelfde datum waarin zij hem vraagt dat hij onderhavige procedure stopzet. Deze brief kan niet anders worden begrepen dan als een afstand van de vordering. Ter terechtzitting heeft de raadsman van de vijfde verzoekende partij de afstand van het geding bevestigd.

V. Feiten

5.1 De tussenkomende partij is eigenaar van terreinen, gelegen aan de Brugsesteenweg 333-347 te Roeselare (gewestweg N32).

Zij wenst er de bestaande gebouwen (o.m. de vroegere vestiging van Dovy-keukens en de garage Plancke) te slopen, en in de plaats een nieuw winkelcomplex onder de naam “Dino Center” op te richten.

5.2 In een eerste fase verkrijgt de tussenkomende partij van het stadsbestuur van Roeselare de nodige vergunningen (stedenbouwkundige vergunning en de socio-economische vergunning) om een nieuwbouw op te richten, waarin een vestiging van Kvik (Deens merk van keukens en badkamers) en van Kwantum (wooninrichting) worden ondergebracht (totale verkoopsoppervlakte : 1.322 m²). Later komt er in het gebouw ook nog een vestiging van de meubelzaak-Prominent (waarmee de verkoopsoppervlakte op 2.152 m² wordt gebracht).

5.3 In een tweede fase wil de tussenkomende partij, na de afbraak van de nog resterende gebouwen op de site, nog twee handelsvolumes oprichten, met daar tussenin een parking voor 287 voertuigen.

Nadat het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare de stedenbouwkundige vergunning hiervoor op 18 november 2010 had geweigerd, wordt deze vergunning op 31 maart 2011 in graad van administratief beroep verleend door de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen. De stad Roeselare heeft deze beslissing aangevochten voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, alwaar de zaak nog hangende is.

5.4 Op 2 december 2011 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraagdossier in tot het bekomen van een socio-economische vergunning voor de reeds vermelde tweede fase van het “Dino-Center”.

In de gebouwen zou plaats worden geboden aan 4 handelszaken die reeds te Roeselare zijn gevestigd, maar willen verhuizen naar dit winkelcentrum: Torfs schoenen, GIKS- mode, Sportsdirect.com (sportartikelen en -kledij), en Leen Bakker (meubelen en binnenhuisinrichting). Verder zouden er nog 6 nieuwe winkels komen: Action (non-food supermarktketen uit Nederland), Albert Heijn (food-supermarkt), Kruidvat, Standaard Boekhandel, Veritas (kledingaccessoires, breigoed en naaigerief), en Z-Fashion Kids (kinderkleding). De totale netto-verkoopsoppervlakte zou hiermee op 10.461 m² worden gebracht.

5.5 Op 11 januari 2012 verleent het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (hierna: het NSCD) een negatief advies over de aanvraag.

Het NSCD beoordeelt het criterium van de bescherming van het stedelijke milieu ongunstig, en stelt dat nieuwe grootschalige handelsvestigingen moeten worden geweerd uit de stadsrand en dat het project een te bezwarende impact zou hebben op de duurzame mobiliteit van Roeselare.

Met een besluit van 13 februari 2012 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare de gevraagde vergunning, met verwijzing naar een principiëbesluit dat het college reeds op 12 maart 2010 had genomen om nieuwe grootschalige handelsvestigingen te weren uit de stadsrand en naar de negatieve adviezen van het NSCD en de stedelijke dienst mobiliteit.

Zij stelt eveneens dat het inwilligen van de aanvraag zou leiden tot een “verzwakking van het kernwinkelgebied in haar totaliteit” en tot het aanzwengelen van het zogenaamde “fun shopping”-fenomeen.

5.6 Met een ter post aangetekend schrijven van 28 februari 2012 tekent de tussenkomende partij tegen dit besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare administratief beroep aan bij het Interministerieel Comité voor de Distributie (hierna: het ICD).

Op 20 maart 2012 dient de stad Roeselare bij het ICD het dossier en een verweernota in.

5.7 Met een besluit van 28 maart 2012 willigt het ICD het ingestelde beroep gedeeltelijk in.

Meer bepaald wordt de uitbreiding beperkt tot 6.900 m² om zo te komen tot een totale netto- verkoopsoppervlakte van het handelscomplex van 9.052 m², wat impliceert dat de gevraagde vestigingen van Kruidvat, Standaard boekhandel, Veritas, en Z-Fashion Kids van de vergunning worden uitgesloten.

Een afschrift van dit besluit wordt aan o.a. de stad Roeselare betekend met een ter post aangetekend schrijven van 5 april 2012.

5.8. Bij arrest nr. 219.342 van 14 mei 2012 werd de door Guido Neyrinck, Lieven Boucneau en Chris Vermote ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het thans bestreden besluit verworpen wegens het niet afdoende aangetoond zijn van de uiterst dringende noodzakelijkheid.

VI. Ontvankelijkheid van de vordering

6. De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de

grondvoorwaarden voor schorsing zijn vervuld, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VII. Onderzoek van de vordering

7.1. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting door de verzoekende partijen

7.2. Wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voeren de verzoekende partijen aan dat de bouwwerken aan de nieuwe handelsvestiging reeds klaar zijn en de inrichtingswerken bijna zijn voltooid. De meeste vestigingen, en inzonderheid de hypermarket Albert Heijn, zullen hun deuren openen begin juni 2012. Aangezien dit een primeur is voor Oost- en West-Vlaanderen zal deze vestiging worden overrompeld door bezoekers uit gans de provincie.

De verzoekende partijen leggen twee processen-verbaal van vaststelling door een gerechtsdeurwaarder neer, een eerste opgemaakt op 17 maart 2012 tussen 14u en 16u waaruit blijkt dat het verkeer permanent langzaam verloopt, een tweede opgemaakt op 23 en 30 april 2012 waarin wordt vastgesteld dat de socio-economische vergunning nog niet was aangeplakt, en de ruwbouwwerken zeker zijn voltooid.

De tweede tot de vierde verzoekende partij stellen volgende moeilijk te herstellen ernstige nadelen te zullen lijden:

- zeer moeilijke toegankelijkheid tot de eigen handelsvestiging(en);

- grote moeilijkheid voor de klanten van de verzoekende partijen om in de nabijheid een parkeerplaats te vinden.

Daardoor zullen hun klanten worden ontmoedigd en niet meer bij hen terecht kunnen voor hun handelsbehoeften. Onvermijdelijk zullen zij zich tot andere concurrerende handelszaken wenden om aan hun behoeften te voldoen. Dit geldt zowel voor het tankstation van de vierde verzoekende partij, als voor de horecazaken van de derde verzoeker en de handelszaak “Grando Keukens” van de tweede verzoekende partij.

De verzoekende partijen lichten toe dat de Brugsesteenweg door de nieuwe handelsvestiging zal worden geconfronteerd met een heus verkeersinfarct, en met onophoudelijk sluipverkeer in de achterliggende en belendende straten. Bovendien zal het ontoereikend aantal parkeerplaatsen op de site zelf ertoe leiden dat ook de andere vestigingen en inzonderheid deze van de tweede tot en met de vierde verzoekende partij niet meer kunnen worden bereikt. De ernst van het nadeel wordt a contrario bewezen door de Keppler studie, waarvan de resultaten afhankelijk zijn van “op til zijnde” infrastructuurwerken aan de Brugsesteenweg, quod non, het niet inplanten van een grootwarenhuis in de voedingssector, quod certe, en maximale units van 840 m², quod non.

De nieuwe vestiging is disproportioneel groot met wat vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk en haalbaar is. Qua bereikbaarheid zal zij voor gevolg hebben dat de volledige Brugsesteenweg in een flessenhals terecht komt en het verkeer permanent strop zal komen te zitten, en dit zowel door het gigantisch groot aantal voorbijkomende auto's als het voortdurend drummen voor een parkeerplaatsje. De tweede tot en met de vierde verzoekende partij, die voor hun werkgelegenheid en rentabiliteit exclusief afhankelijk zijn van consumenten die ter plaatse in de winkel komen om te bezoeken, te kopen, te eten, te tanken, te kiezen, ideeën op te doen of zich te relaxen, zullen onvermijdelijk geconfronteerd worden met een afname van klanten. Minder klanten betekent minder omzet, vermindering van de naambekendheid en goede reputatie, achteruitgang, noodzaak om assortiment en tewerkstelling af te bouwen, financiële terugval doordat de vaste kosten (zoals huur, lonen, kosten franchising, enz.) blijven bestaan.

Eens die neerwaartse spiraal ingezet, wordt het heel moeilijk om op een later ogenblik het tij vooralsnog te doen keren. Wanneer de bestreden akte op een later ogenblik wordt vernietigd (waarbij dan nog kan worden getwijfeld aan het rechtsherstel in natura gezien de omvang van de investeringen), is het voor de verzoekende partijen opnieuw beginnen van nul: herwinnen van geloofwaardigheid, uitbouw van de handelszaak, enz.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat bezwarend bij dit alles is dat de nieuwe handelsvestiging nog in juni 2012 opengaat voor het grote publiek, terwijl de Kepplerstudie, die mede is gebaseerd op de realisatie van grote infrastructuurwerken waarvan de uitvoering niet voor de eerste vijf jaar is gelet op feit dat het gewest thans wegbeheerder is geworden, ervan uitgaat dat het project pas in 2013 zal worden gerealiseerd.

7.3. De verwerende partij repliceert in de nota dat de stad Roeselare geen blijk geeft van een eigen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, en dat ook de overige verzoekende partijen de ernst van hun nadeel onvoldoende aantonen.

7.4. De tussenkomenende partij antwoordt dat de stad Roeselare niet in haar beleid wordt gehinderd of belemmerd, dat de overige verzoekende partijen potentiële financiële nadelen opwerpen, dat de vestigingen van die verzoekende partijen zich op meer dan 1 kilometer afstand van het geplande Dino Center bevinden, dat zij geen concurrenten zijn van de vergunde winkels, dat het nadeel wordt geput uit een reeds bestaande situatie die mede door het vergunningenbeleid van de stad Roeselare in de hand werd gewerkt, en dat Albert Heijn geen hypermarkt is.

Beoordeling

7.5. Luidens artikel 17, § 3, vierde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State,

bepaalt dat het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij moet gegevens aanvoeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift is aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

7.6. Met de verwerende partij en de tussenkomenende partij moet worden vastgesteld dat de eerste verzoekende partij op geen enkele concrete wijze aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ingrijpende gevolgen zal hebben voor de uitoefening van haar beleid of de vervulling van haar taken, of de werking van haar diensten in het gedrang zal

brengen, zodat in haren hoofde geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt aangetoond.

7.7. De tweede verzoekende partij, de n.v. LOVANEX, is gevestigd aan de Brugsesteenweg 429 en exploitant van de handelszaak “Grando Keukens”.

De derde verzoeker, Dirk MAES, baat aan de Brugsesteenweg 500 en 459 respectievelijk het restaurant “Bibitor” en de brasserie-tearoom “Partoe” uit (beide maken deel uit van het shoppingcenter “Mammoet”).

De vierde verzoekende partij, de n.v. GARAGE ’t MOTJES PARK, baat aan de Brugsesteenweg 500 een “Auto 5”-vestiging met benzinestation uit.

7.8. Het commercieel nadeel dat deze verzoekende partijen aanvoeren en dat het gevolg zou zijn van de moeilijkere bereikbaarheid van hun handelszaken, komt in wezen neer op een financieel nadeel. Een financieel nadeel is in beginsel niet moeilijk te herstellen. De verzoekende partijen brengen geen enkel concreet gegeven bij waaruit kan blijken dat dit te dezen wel het geval zou zijn. Het enkele betoog dat hun handelszaken ingevolge het verkeersaantrekkende effect van de verleende socio-economische vergunning moeilijker bereikbaar zullen zijn, volstaat niet om aan te tonen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit dermate in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd dat hun voortbestaan of leefbaarheid ernstig in het gedrang wordt gebracht. De verzoekende partijen brengen overigens geen enkel concreet gegeven bij met betrekking tot hun financiële toestand, en de impact hierop ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden socio-economische vergunning.

7.9. Daarenboven blijkt uit de gegevens van de zaak dat de handelszaken van de tweede, de derde en de vierde verzoekende partij op ruime afstand van de vergunde handelsvestiging zijn gelegen, en dat met de bestreden socio-economische vergunning geen rechtstreekse concurrenten in het betrokken “Dino Center” blijken te worden toegelaten.

7.10. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevatten die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan een van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de n.v. BEL-EURO-PA-INVEST tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De afstand ten aanzien van de vijfde verzoekende partij wordt vastgesteld.

3. De Raad van State verwerpt de vordering.

4. De b.v.b.a. AMOR wordt voor haar deel verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee oktober 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Bovin,	staatsraad, wnd. voorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Bovin