

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 234.791 van 20 mei 2016
in de zaak A. 214.858/X-16.130.**

In zake : 1. de NV GROOTHANDEL K.V.S. DILSEN
 2. de NV INSTALLATIEBEDRIJF K.V.S. DILSEN, thans de
 NV AEGA
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Koen Geelen en Wouter Moonen
 kantoor houdend te 3500 Hasselt
 Gouverneur Roppesingel 131
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD DILSEN-STOKKEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Bodvin
kantoor houdend te 3740 Bilzen
Stationlaan 45
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de NV SUNTRACK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Steven Menten en Chris Schijns
kantoor houdend te 3600 Genk
Grotestraat 122
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 januari 2016, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 28 november 2014 van het college van
burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem, houdende het toekennen
van een socio-economische vergunning aan de nv Suntrack voor een
handelsvestiging gelegen aan de Siemenslaan 6 te Dilsen-Stokkem.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 20 april 2015. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 april 2016.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Geens, die *loco* advocaten Koen Geelen en Wouter Moonen verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Christophe Bodvin, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Chris Schijns, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De voorliggende zaak heeft betrekking op de uitbating door de tussenkomende partij van een handelsruimte voor groot- en kleinhandel van sanitair, verwarming en alternatieve energie aan de Siemenslaan 6 te Lanklaar, een deelgemeente van Dilsen-Stokkem. De verzoekende partijen zelf zijn actief in de aankoop en verkoop van verwarmings-, ventilatie- en aircosystemen en sanitair, aan de Rijksweg 180 te Lanklaar, op een afstand van ongeveer twee kilometer van de site waar de tussenkomende partij gevestigd is.

3.2. De locatie waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan Limburgs Maasland gesitueerd in industriegebied.

3.3. Tevens vindt op de kwestieuze locatie het bij ministerieel besluit van 17 mei 2004 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Lanklaar” van de stad Dilsen-Stokkem (hierna: het BPA ‘Lanklaar’) toepassing. Volgens dit BPA is het kwestieuze terrein deels gelegen in de zone 9, “Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten”, en de zone 10, “Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met representatief karakter”.

Deze voorschriften luiden als volgt:

“Art. 9: Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten

9.1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdbestemming: regionale bedrijfsactiviteiten in functie van productie en assemblage, overdekte opslag en overslag, en aan de bedrijfsactiviteit gekoppelde ondersteunende functies en watergebonden bedrijvigheid.

Opslag van minerale grondstoffen in open lucht wordt niet toegelaten

Nevenbestemming: interne ontsluitingsinfrastructuur, parkeerplaatsen, los- en laadzone, conciërgewoning.

9.2. Bebouwingsvoorschriften

9.2.1. Inplanting

Idem aan de Algemene voorschriften voor bedrijfsactiviteiten mits bijkomende bepalingen:

De bouwvolumes dienen gesitueerd te zijn binnen de grafisch aangeduide zones, aansluitend op de bouwvolumes gesitueerd in de belendende bestemmingszone (zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met een representatief karakter) waar ze een architectonisch en ruimtelijk samenhangend geheel mee vormen. Max. 10% van de terreinoppervlakte mag ingevuld worden met opslag in open lucht, op voorwaarde dat deze ruimtelijk en landschappelijk wordt ingepast in hun directe omgeving en visueel gebufferd is ten opzichte van de belendende percelen en het openbaar domein.

Bufferbekkens voor het opvangen van het hemelwater binnen het betreffende bouwperceel dienen binnen het eigendomsperceel te worden voorzien. Door het aanbrengen van een groendak of ondergrondse watertanks kan de oppervlakte van de bufferbekkens sterk ingeperkt worden.

9.2.2. Bouwvolume

Idem aan de Algemene voorschriften voor bedrijfsactiviteiten mits bijkomende bepalingen:

Binnen de zone worden halconstructies of gebouwen met een maximum kroonlijsthoogte van 12 meter toegelaten.

9.2.3. Materialen

Idem aan de Algemene voorschriften voor bedrijfsactiviteiten.

Voor de ‘Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met representatief karakter’ gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

Art 10: Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met representatief karakter

10.1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdbestemming: idem aan Art. 9; Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met als bijkomend gegeven dat deze zone in hoofdzaak bestemd is voor interne ontsluitingsinfrastructuur, parkeren, toegangen, los- en laadzone, conciërgewoning, alleenstaande constructies ondersteunend aan de inrichting van de hoofdbestemming zoals informatiepanelen, portiershuis, slagbomen, afsluitingen.

10.2. Bebouwingsvoorschriften

10.2.1. Inplanting

Idem aan Art. 9: Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten mits bijkomende bepalingen:

Minstens 15% van de terreinoppervlakte dient onverhard te blijven en aangeplant met een streekeigen beplanting.

Buitenopslag is niet toegelaten.

De inrichting van deze zone dient naar concept als één geheel opgevat te worden. De ontsluiting van de zone dient te gebeuren via maximum twee toegangen per eigendomsperceel van elk max. 6 meter breedte.

10.2.2. Bouwvolume

Idem aan Art. 9: Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten.

Bestaande vergunde constructies binnen deze zone mogen verbouwd en uitgebreid worden op voorwaarde dat ze ruimtelijk en landschappelijk geïntegreerd worden binnen de landschappelijke aanleg conform een bij de bouwvergunning gevoegd inrichtingsplan.

10.2.3. Materialen

Idem aan Art. 9: Zone voor regionale bedrijfsactiviteiten.”

3.4. Op 12 november 2014 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem een aanvraag in tot het verkrijgen van een handelsvestigingsmachtiging voor haar verkoopsruimte aan de Siemenslaan 6, en dit voor een totale netto-verkoopsoppervlakte van 770 m².

3.5. Op 13 november 2014 wordt het aanvraagdossier aan het nationaal sociaal-economisch comité voor de distributie (hierna: het NSECD) overgemaakt.

3.6. Met een besluit van 28 november 2014 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem de gevraagde handelsvestigingsmachtiging.

3.7. Aangezien de tussenkomende partij de kwestieuze handelsvestiging inmiddels reeds uitbaat, dienden de verzoekende partijen bij de voorzitter van de rechtbank van koophandel te Tongeren een vordering tot staking van de handelsactiviteiten in. Met een vonnis van 25 november 2014 wordt die vordering verworpen. De verzoekende partijen hebben tegen dit vonnis hoger beroep bij het hof van beroep te Antwerpen ingesteld.

3.8. Op 25 april 2014 verkrijgt de tussenkomende partij van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem een stedenbouwkundige vergunning voor de voor de kwestieuze handelszaak vereiste bouwwerken. De verzoekende partijen stellen dat zij de toekenning van deze vergunning laattijdig hebben vernomen, reden waarom zij geen administratief beroep tegen de voormelde beslissing zouden hebben ingesteld.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep – belang

Standpunt van de partijen

4.1. De verzoekende partijen betogen in hun verzoekschrift, wat hun belang betreft, onder meer, dat de tussenkomende partij handel voert in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA ‘Lanklaar’. Deze marktpraktijk achten zij oneerlijk en “direct concurrentieel” met de door hen uitgeoefende activiteiten. Zij verwijzen in dit verband naar hun statutair doel en wijzen erop dat zij nauwelijks twee kilometer verwijderd zijn van het perceel waarop de tussenkomende partij haar kwestieuze handelsactiviteit uitoefent. Volgens de verzoekende partijen wordt de eerlijke concurrentie geschaad en ligt een oneerlijke marktpraktijk voor, wat volstaat als “een rechtstreeks nadeel verbonden met de bestreden beslissing”.

4.2. De verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep. Zij voert aan dat laatstgenoemden geen negatieve impact op hun bedrijfsvoering aannemelijk maken en dat het eventueel bestaan van oneerlijke handelspraktijken het belang evenmin aantoon. Tevens stelt zij dat een privaatrechtelijk geschil aan de basis ligt van de vordering, dat de verzoekende partijen “zich minstens impliciet akkoord verklaarden met de planologische toets” die is gebeurd bij het verlenen van de niet aangevochten stedenbouwkundige vergunning, en dat de eerste verzoekende partij als groothandel zich niet in een concurrentiële positie bevindt ten opzichte van de kleinhandelsactiviteiten van de tussenkomende partij.

4.3. Ook de tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij stelt in haar memorie bijkomend dat het huidig beroep “een zoveelste uitloper [is] van [een] (v)rechtscheiding”, dat de stakingsrechter het bestaan van oneerlijke handelspraktijken heeft afgewezen en dat het concurrentieel nadeel niet concreet wordt aangetoond. Verder betoogt zij dat het aangevoerde belang hoogstens onrechtstreeks en hypothetisch is. Concurrentiële

motieven mogen bij een stedenbouwkundige beoordeling niet meespelen, wat omgekeerd maakt dat een louter concurrentieel belang niet volstaat om beslissingen inzake ruimtelijke ordening te bestrijden.

4.4. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord nog dat de (gewijzigde) statuten van de tussenkomen de partij “een letterlijke kopie” zijn van de statuten van de tweede verzoekende partij. Zij wijzen erop dat de persoonlijke achtergrond van het geschil niet meespeelt en dat het niet aanvechten van de stedenbouwkundige vergunning geen implicaties heeft voor het belang bij hun beroep. Zij hebben zich geenszins akkoord verklaard met de stedenbouwkundige vergunning, maar waren te laat om deze aan te vechten. Zij wijzen erop dat zowel zichzelf als de tussenkomen de partij in klein- en groothandel doen en leggen kopies over van hun jaarrekeningen.

4.5. De verwerende partij doet in haar laatste memorie nog gelden dat groothandelsactiviteit een ander marktsegment is dan de kleinhandelsactiviteit die de tussenkomen de partij middels de bestreden beslissing beoogt.

4.6. De tussenkomen de partij stelt in haar laatste memorie niet te betwisten dat zij en de verzoekende partijen concurrenten zijn, maar bekritiseert, onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State, het feit dat de verzoekende partijen geen bewijs bijbrengen van hun omzet binnen de sector, het aantal concurrerende bedrijven, de mate van nabijheid van potentiële klanten, de geografische spreiding van die bedrijven en van die klanten.

4.7. De verzoekende partijen betogen in hun laatste memorie, onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State, dat een potentieel concurrentieel nadeel volstaat om het belang bij het bestrijden van een handelsvestigingsvergunning van een concurrent aan te tonen. Zij wijzen er verder onder meer op dat de handelsbelangen van de eerste verzoekende partij verbonden zijn aan deze van de tweede verzoekende partij, nu eerstgenoemde als groothandelaar sanitaire producten aan de tweede genoemde verkoopt, die ze als kleinhandelaar aan de consument doorverkoopt.

Beoordeling

5.1. Een potentiële nadelige invloed op de eigen markt- en concurrentiepositie vormt een voldoende en geldig belang om een aan een concurrent verleende socio-economische vergunning in rechte te bestrijden.

5.2. Vastgesteld wordt dat de handelsactiviteit waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zich positioneert in hetzelfde specifieke verkoopssegment van de verwarmings-, ventilatie- en aircosystemen en sanitair, als dit waarin ook de verzoekende partijen actief zijn. Ook blijkt de tussenkomende partij zich volgens de stukken van het dossier zowel op kleinhandel als groothandel te richten. Voorts situeren de onderscheiden activiteiten van de tussenkomende partij, enerzijds, en de verzoekende partijen, anderzijds, zich op een relatief beperkte afstand van twee kilometer van elkaar, beide op het grondgebied van de gemeente Lanklaar. De handelszaken van de tussenkomende en de verzoekende partijen bevinden zich derhalve duidelijk in elkaars commerciële invloedssfeer. Overigens stelt de tussenkomende partij in haar laatste memorie uitdrukkelijk zelf dat zij en de verzoekende partijen concurrenten zijn.

5.3. De potentiële nadelige invloed van de bestreden beslissing op verzoekers' handelspositie, zoals die uit de voormelde gegevens afdoende blijkt, maakt hun belang bij huidig beroep aannemelijk. Voor dit laatste is niet vereist dat de verzoekende partijen nader bewijs betreffende hun concurrentiële handelspositie bijbrengen.

5.4. Verder doen noch het niet bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning van de tussenkomende partij wegens laattijdigheid door de verzoekende partijen, noch het in eerste aanleg gewezen vonnis van 25 november 2014 van de voorzitter van de rechtbank van koophandel van Tongeren, noch de beweerde privaatrechtelijke aard van het onderliggend conflict tussen de

tussenkomen en de verzoekende partijen, aan het belang van de verzoekende partijen enige afbreuk.

5.5. De excepties zijn ongegrond.

V. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de verzoekende partijen

6.1. In hun enig middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 7.4.4, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO), het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan Limburgs Maasland, artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen’ (hierna: het inrichtingsbesluit), de artikelen 9 en 10 van het BPA ‘Lanklaar’, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Na een uiteenzetting ter zake van de inhoud van de artikelen 9 en 10 van het BPA ‘Lanklaar’, en de redenen waarom de verzoekende partijen het gevraagde met deze artikelen onverenigbaar achten, stellen zij, wat “[d]e overwegingen in de bestreden beslissing”, en derhalve de formelemotiveringsplicht, betreft, dat de “beoordeling die de verwerende partij lijkt te hebben gemaakt, [...] onverenigbaar [is] met de bepalingen van het BPA”, nu zij “de planologische toets als volgt [maakt]: ‘Overwegende dat de beperkte handelsfunctie verantwoord is op deze locatie’”.

6.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen onder meer dat de door de verwerende partij vermelde “beperkte toets” de gegrondheid van het middel aantoont. Zij stellen dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord het motiveringsgebrek dat aan de bestreden

beslissing kleeft, niet kan remediëren en dat noch de gewestplanbestemming, noch de voorschriften van het BPA ‘Lanklaar’ handelsactiviteiten toelaten, ook niet als “ondersteunende” functie.

6.3. In hun laatste memorie doen de verzoekende partijen nog gelden dat elke ernstige beoordeling van de planologische verenigbaarheid van het gevraagde ontbreekt, en dat deze vaststelling volstaat “om te oordelen tot een schending van de formele motiveringsplicht”.

Beoordeling

7.1. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, die te dezen van toepassing is, bepalen dat de motivering van een bestuursbeslissing de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze motivering afdoende moet zijn. Een motivering is afdoende wanneer deze de bestuurse redelijkerwijze in staat stelt te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing is genomen en de bestuurse aldus met kennis van zaken desgevallend tegen deze beslissing in rechte kan optreden en wanneer zij de Raad van State in staat stelt de hem opgedragen wettigheidscontrole uit te oefenen.

7.2. Het betoog van de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing de formelemotiveringsplicht schendt, om reden dat geen afdoende formele motivering aangaande de planologische verenigbaarheid van het gevraagde voorligt, wordt niet bijgetreden.

7.3. In de bestreden beslissing wordt immers vooreerst vastgesteld dat het kwestieuze perceel gelegen is binnen het BPA ‘Lanklaar’, meer bepaald in de zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met representatief karakter en in de zone voor regionale bedrijfsactiviteiten.

De bestreden beslissing merkt verder op “dat de Siemenslaan een belangrijke verbindingsweg is binnen dit regionaal industrieterrein” “en dat

er de nodige aandacht moet besteed worden aan het representatief karakter”, waarna wordt vastgesteld dat op 25 april 2014 reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend “voor het bouwen van een etalage met luifel en gevelstickers aan de voorgevel van de vergunde hal en het regulariseren van een hal”, waarbij “is voorzien dat een deel van de hal toonzaal wordt”.

Voorts stelt de bestreden beslissing vast “dat naast de totale netto verkoopoppervlakte van 770 m² (toegankelijk voor publiek) een eigen parking is voorzien van 788 m², waarvan 19 parkeerplaatsen eigen aan de handelsvestiging”. Zij overweegt verder “dat de toonzaal en particuliere verkoop slechts een klein onderdeel is van het gebied” en dat het gevraagde “voor een groot deel bestaat uit opslag van onderdelen en totaalpakketten voor badkamers, cv, sanitair, zonne-energie, eerder voor installateurs dan voor particulieren”. Finaal besluit de verwerende partij “dat de beperkte handelsfunctie verantwoord is op deze locatie”.

7.4. Uit het voormelde blijkt dat de verwerende partij ter zake van de planologische verenigbaarheid van het gevraagde in de bestreden beslissing een eigen onderbouwd standpunt inneemt. Dit standpunt, in essentie dat een beperkte handelsfunctie voorligt die op de kwestieuze locatie, gelegen in de zone voor regionale bedrijfsactiviteiten met representatief karakter en de zone voor regionale bedrijfsactiviteiten van het BPA ‘Lanklaar’, verantwoord is, wordt door de verzoekende partijen in hun verzoekschrift ook uitdrukkelijk geciteerd en uitvoerig bekritiseerd. Er ligt dan ook geen schending van de formelemotiveringsplicht, zoals begrepen onder randnummer 7.1, voor.

7.5. In zoverre het de schending van de formelemotiveringsplicht aanvoert, is het middel ongegrond.

8. Er is reden tot het opstellen van een aanvullend auditoraatsverslag aangaande de overige in het middel geschonden geachte rechtsregels.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt ermee gelast een aanvullend verslag op te stellen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig mei 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust