

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.086 van 14 juni 2016
in de zaak A. 214.279/X-16.077.**

In zake : de NV PELCKMANS TURNHOUT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Floris Sebreghs en Christophe Smeyers
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD TURNHOUT

Tussenkomen partij :

 de NV PROOST-VAN GORP
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Surmont
 kantoor houdend te 2300 Turnhout
 de Merodelei 112
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 november 2014, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout van 7 augustus 2014 houdende het verlenen van een socio-economische vergunning aan de n.v. Proost-Van Gorp voor de regularisatie van een tuincentrum aan de Kleine Reesdijk 79 te Turnhout.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 21 januari 2015. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Smeyers, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Koen Van Den Wyngaert, die *loco* advocaat Jan Surmont 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. Feiten

3. De verzoekende partij baat sinds 2010 aan de Parklaan 2 te Turnhout, dit is de zuidelijke ringweg rond de stad, een vijver- en tuincentrum uit.

4. De in 1999 opgerichte tussenkomende partij baat een bedrijf uit aan de Kleine Reesdijk 79 te Turnhout, op korte afstand van de gewestweg N19 die aansluit op de zuidelijke ringweg rond Turnhout.

Op 22 augustus 2002 verkrijgt de tussenkomende partij van het stadsbestuur van Turnhout een socio- economische machtiging, waarbij echter het aangevraagde gedeelte tuindecoratie wordt geweigerd, en de vestiging voor het overige wordt aanvaard voor zover “de nadruk ligt op de verkoop van zelf gekweekte bloemen en planten”.

5. In maart 2014 dagvaardt de verzoekende partij de tussenkomende partij om te verschijnen voor de voorzitter van de rechtbank van koophandel te Turnhout, wegens het uitbaten van een handelszaak in strijd met de voorschriften van de ruimtelijke ordeningsreglementering en de wetgeving op de handelsvestigingen.

6. Op 14 mei 2014 dient de tussenkomende partij bij het stadsbestuur van Turnhout een aanvraag in tot het verkrijgen van een socio- economische vergunning. In deze aanvraag stelt de tussenkomende partij ten opzichte van de in 2002 verkregen vergunning een uitbreiding van de netto handelsoppervlakte na te streven (van 6.000 m² naar 19.529 m², inclusief 4.500 m² in open lucht), voornamelijk door “het volledig toegankelijk stellen van alle (kweek)serres voor het cliënteel”.

7. Met een besluit van 7 augustus 2014 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout “goedkeuring aan de aanvraag tot regularisatie van tuincentrum Proost - Van Gorp nv [...] met een totale netto verkoopsoppervlakte van 19.523 m², waarvan 4,500 m² in open lucht”. Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid

Aangevoerde exceptie

8. In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij aangaande haar belang dat de tussenkommende partij “één van haar grootste concurrenten [is] aangezien zij dezelfde assortimenten van producten verkoopt, gevestigd is in dezelfde stad, en dus hetzelfde afzetgebied bestrijkt als verzoekende partij”.

9. In haar memorie tot tussenkomst betwist de tussenkommende partij bij wijze van exceptie het belang van de verzoekende partij bij het ingestelde beroep.

Volgens de tussenkommende partij blijft de verzoekende partij “zeer op de vlakte” over het concurrentiële nadeel dat zij stelt te ondervinden van de uitbating van de tussenkommende partij. Zij wijst erop dat de verzoekende partij “een gigantisch tuincentrum exploiteert dat finaal nog weinig te maken heeft met bloemen en planten en eerder als een shoppingcenter moet worden aanzien” en handel drijft in een “ruimer assortiment” met tal van producten zoals onder andere tuinbenodigdheden, tuinmeubelen, dieren, zwembaden en allerlei interieurartikelen. De tussenkommende partij meent dat niet valt in te zien hoe haar beperkte aanbod van artikelen in tuindecoratie enige impact zou kunnen hebben op het zakencijfer van de verzoekende partij. Beide bedrijven zijn dan ook geen concurrenten. Volgens de tussenkommende partij kan het onderhavige beroep de verzoekende partij geen verdere voordelen opleveren ten opzichte van de hangende vordering voor de stakingsrechter. De tussenkommende partij voegt er nog aan toe dat de verzoekende partij zelf gedurende decennia een illegale uitbating had in Merksplas die via gerechtelijke weg stopgezet werd en dat zij ook nog een “zustersvereniging” heeft in Rijkevorsel waarvoor inmiddels een stakingsvordering hangende is.

De tussenkommende partij besluit dat “de insteek van huidige procedure [...] dan ook allerm minst de vrees [is] dat de beroepsbelangen van de

verzoekende partij als beweerde concurrent zouden worden geschaad, dan wel eerder een poging om andere tuincentra met procedures te bestoken”.

10.1. In haar laatste memorie stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij blijkbaar sedert haar vestiging in Turnhout, ondertussen meer dan vier jaar geleden, nooit problemen heeft ondervonden ingevolge de uitbating door de tussenkomende partij. De tussenkomende partij noemt het dan ook volstrekt ongeloofwaardig dat dit plotseling wel het geval zou zijn omwille van de eenvoudige tussenkomst van het bestreden besluit.

10.2. Ter terechtzitting stelt de tussenkomende partij dat het feit dat zij inmiddels een gunstig planologisch attest heeft bekomen, vragen doet rijzen over het belang van de verzoekende partij.

Beoordeling

11. 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.

12. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij een tuincentrum exploiteert en dat het bestreden besluit aan de tussenkomende partij de vergunning verleent om een tuincentrum te exploiteren. Het blijkt verder dat deze tuincentra in elkaars commerciële invloedssfeer liggen aangezien ze beide gesitueerd zijn in de onmiddellijke omgeving van de hoofdwegen aan de zuidrand van de stad Turnhout.

Op grond van de voornoemde gegevens maakt de verzoekende partij afdoende aannemelijk dat het bestreden besluit een potentiële nadelige invloed op haar markt- en concurrentiepositie kan hebben.

Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door de elementen die de tussenkomende partij bijbrengt.

Anders dan de laatstgenoemde partij blijkbaar meent, is het voor het aannemelijk maken van het belang van de verzoekende partij niet vereist dat zij zou aantonen dat de door het bestreden besluit vergunde activiteit voor haar een substantiële financiële impact zou hebben.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

13.1. In het tweede middel wordt onder meer de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet).

13.2. De verzoekende partij leidt uit ’s Raads rechtspraak af dat het de overheid die moet oordelen over een socio-economisch aanvraagdossier toekomt om zich uit te spreken over de verenigbaarheid van het project met de gewestplanbestemming. Deze verplichting geldt ook wanneer, zoals hier het geval is, het college van burgemeester en schepenen de vergunningverlenende overheid is.

Volgens de verzoekende partij had de verwerende partij moeten nagaan of de aanvraag al dan niet betrekking heeft op een agrarische of para-agrarische activiteit. Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt echter geenszins dat het voorwerp van de aanvraag bestaanbaar is met het gewestplanvoorschrift agrarisch gebied.

Bijkomend benadrukt de verzoekende partij dat er verschillende indicaties zijn dat de tussenkomende partij ter plaatse “in grote mate zonevreemde louter commerciële activiteiten” uitoefent, die niet in het agrarisch gebied thuishoren.

14. In haar memorie van antwoord benadrukt de verwerende partij dat een aanvraagdossier voor een socio-economische vergunning, die volgens haar federale materie is, moet worden onderscheiden van een aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij stelt dat zij de beoordelingscriteria van de handelsvestigingenwetgeving heeft toegepast en dat het beoordelingscriterium van de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging geen uitstaans heeft met de planologische toets of “ruimtelijke ordeningstoets”.

15. In haar memorie tot tussenkomst stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij in het besteden besluit wel degelijk een overweging heeft gewijd aan de planologische verenigbaarheid. Deze overweging vindt steun in de stukken van het administratief dossier.

Tenslotte is de kwestie welke activiteiten de tussenkomende partij ter plaatse ontwikkelt “een probleem van handhaving”.

16. In haar laatste memorie stelt de tussenkomende partij dat uit de overweging in het bestreden besluit dat haar project “voornamelijk gelegen [is] in agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter” minstens impliciet volgt dat dit project verenigbaar is met de planologische bestemming. Een positieve planologische overweging hoeft immers niet verder te worden gemotiveerd.

Beoordeling

17. 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 bestuurde redelijkerwijze in staat stelt te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing is genomen en de bestuurde 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.

Anders dan de verwerende partij dit ziet, komt het de overheid die zich moet buigen over een socio-economische vergunningsaanvraag toe om een beoordeling te maken van de planologische inpasbaarheid van het voorwerp van de aanvraag, in het licht te dezen van de verordenende kracht van de gewestplanvoorschriften.

18. In de hier relevante overweging van het bestreden besluit beperkt de verwerende partij zich tot de loutere vaststelling dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft “voornamelijk gelegen [zijn] in agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter” en de vermelding dat de vestiging initieel werd vergund in 2002 en “sindsdien geleidelijk aan (werd) uitgebouwd”, en dat nu “een regularisatie [wordt] gevraagd om de huidige toestand in overeenstemming te brengen met de wetgeving”.

Deze enkele overwegingen kunnen bezwaarlijk doorgaan als een eigen onderbouwd standpunt van de verwerende partij ter zake van de planologische verenigbaarheid van het gevraagde.

De laatstgenoemde overwegingen laten niet begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de verwerende partij aanneemt dat het aangevraagde beantwoordt aan de geldende gewestplanbestemming.

19. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. Omvang van de vernietiging

Vraag van de tussenkomende partij

20. In haar memorie tot tussenkomst vraagt de tussenkomende partij om, “in het onmogelijke geval” dat de Raad tot een vernietiging zou

besluiten, deze slechts gedeeltelijk uit te spreken, meer bepaald enkel voor het assortiment tuindecoratie, dat volgens haar “feitelijk en juridisch afsplitsbaar” is van de rest van het aanbod.

21. In haar memorie van wederantwoord verzet de verzoekende partij zich tegen de door de tussenkomende partij gesuggereerde partiële vernietiging omdat vergunningen in beginsel ondeelbaar zijn.

Beoordeling

22. De Raad van State valt de zienswijze van de tussenkomende partij niet bij als zou hij er toe kunnen overgaan om de vergunning enkel te vernietigen in zoverre zij betrekking heeft op het assortiment tuindecoratie daar – zoals de verzoekende partij opmerkt – vergunningen in beginsel ondeelbaar zijn en het hem hoe dan ook niet toekomt om, in plaats van het bestuur, te oordelen over de afsplitsbaarheid van de verkoopsoppervlakte voor tuindecoratie ten opzichte van andere vergunningsonderdelen zoals de verdubbeling van de “oppervlakte voorbehouden aan kassa’s (*chek-out*) en ‘*front-end*’”.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout van 7 augustus 2014 houdende het verlenen van een socio-economische vergunning aan de n.v. Proost-Van Gorp voor de regularisatie van een tuincentrum aan de Kleine Reesdijk 79 te Turnhout.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verzoekende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust