

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 247.545 van 13 mei 2020
in de zaak A. 221.626/X-16.878**

In zake : 1. de NV GROOTHANDEL K.V.S. DILSEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Joris Claes
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Graaf van Hoornestraat 51
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 2. de NV AEGA (failliet verklaard)
 gevestigd te 3650 Dilsen-Stokkem
 Rijksweg 180

tegen :

de STAD DILSEN-STOKKEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Inke Dedecker
kantoor houdend te 3500 Hasselt
Spoorwegstraat 105
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 maart 2017, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen
van de stad Dilsen-Stokkem van 18 november 2016 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 4 juli 2017. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Katrien Didden heeft een verslag opgesteld.

De eerste verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzittingen, die hebben plaatsgevonden op 31 januari 2020 en in voortzetting op 6 maart 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Claes, die verschijnt voor de eerste verzoekende partij, advocaat Inke Dedecker, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Chris Schijns, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord op de terechtzitting van 31 januari 2020.

Advocaat Karel Veuchelen, die *loco* advocaat Stijn Verbist verschijnt voor de eerste verzoekende partij, advocaat Philippe Dreesen, die *loco* advocaat Inke Dedecker verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Chris Schijns, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord op de terechtzitting van 6 maart 2020.

Adjunct-auditeur Katrien Didden heeft een met dit arrest andersluidend 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. De regelmatigheid van de rechtspleging

3.1. De tweede verzoekende partij is op 11 december 2018 bij vonnis van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Tongeren, failliet verklaard. De curatoren van het faillissement van de tweede verzoekende partij hebben de Raad van State met een brief van 2 maart 2020 uitdrukkelijk laten weten geen verzoek tot hervatting van het geding in te dienen. Wat de tweede verzoekende partij betreft, wordt de zaak van de rol afgevoerd.

Onder “de verzoekende partij” wordt hierna enkel de eerste verzoekende partij begrepen.

3.2. In het gedinginleidend verzoekschrift wordt de verzoekende partij met de naam “Installatiebedrijf K.V.S. Dilsen nv” aangeduid. Zoals ook uit de laatste memorie van de verzoekende partij blijkt, betreft dit een materiële vergissing en is haar juiste benaming de nv Groothandel K.V.S. Dilsen.

IV. Feiten

4.1. De tussenkomende partij baat een handelsruimte voor groot- en kleinhandel van sanitair, verwarming en alternatieve energie uit, gelegen aan de Siemenslaan 6 te Lanklaar, een deelgemeente van Dilsen-Stokkem.

De verzoekende partij is actief in de aankoop en verkoop van verwarmings-, ventilatie- en aircosystemen en sanitair. Haar zaak is gelegen aan

de Rijksweg 180 te Lanklaar, op een afstand van ongeveer twee kilometer van de site waar de tussenkomende partij gevestigd is.

4.2. Met een besluit van 28 november 2014 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem aan de tussenkomende partij een socio-economische vergunning voor de handelsvestiging gelegen aan de Siemenslaan 6 te Dilsen-Stokkem, en dit voor een totale netto-verkoopsoppervlakte van 770 m².

Tegen dit besluit stelt onder meer de verzoekende partij een annulatieberoep in bij de Raad van State.

4.3. Aangezien de tussenkomende partij de kwestieuze handelsvestiging inmiddels reeds uitbaat, dient de verzoekende partij 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.

4.4. Op 13 april 2015 stelt de gemeenteraad van de stad Dilsen-Stokkem het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijventerrein Lanklaar” (hierna: het gemeentelijk RUP) definitief vast. Volgens het gemeentelijk RUP is de kwestieuze handelsvestiging in een “zone voor gemengd bedrijventerrein/representatief karakter” (artikel 2) gelegen.

4.5. Bij arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 21 april 2016 wordt het hoger beroep van de verzoekende partij tegen het onder randnummer 4.3 vermelde vonnis ongegrond verklaard en wordt het bestreden vonnis bevestigd.

4.6. Bij arrest nr. 236.368 van 8 november 2016 vernietigt de Raad van State het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 28 november 2014 houdende het toekennen van een socio-economische vergunning aan de tussenkomende partij. In het arrest wordt onder

meer overwogen dat het vergunnen van de kwestieuze handelsfunctie in strijd is met de planvoorschriften van het destijds van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg “Lanklaar”, zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 17 mei 2004.

4.7. In voormeld arrest wordt onder meer ook nog het volgende overwogen:

“5.6.4. De omstandigheid dat het gemeentelijk RUP ‘Bedrijventerrein Lanklaar’ op 13 april 2015 door de verwerende partij werd aangenomen, en dat dit RUP uitdrukkelijk wel handelsactiviteiten toelaat, is evenmin van aard om anders te oordelen. Zoals gezien, was ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing immers het BPA ‘Lanklaar’ van toepassing.”

4.8. Op 14 november 2016 dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem een nieuwe aanvraag in tot het verkrijgen van een socio-economische vergunning voor haar handelsvestiging gelegen aan de Siemenslaan 6 te Dilsen-Stokkem, voor een totale netto-verkoopsoppervlakte van 770 m².

4.9. Met het bestreden besluit van 18 november 2016 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem de gevraagde socio-economische vergunning.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Tijdigheid

Standpunt van de partijen

5.1. De verzoekende partij doet in haar verzoekschrift gelden dat zij op 4 januari 2017 via haar raadsman van de bestreden beslissing kennis kreeg.

5.2. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat het beroep niet ontvankelijk is wegens laattijdigheid. Zij stelt dat volgens de

rechtspraak van de Raad van State het niet in de macht van een potentiële verzoekende partij mag liggen om de kennisneming van een vergunning voor onbepaalde tijd uit te stellen. Het bestreden besluit werd aangeplakt vanaf 2 december 2016. De verzoekende partij heeft nog een maand na de aanplakking gewacht alvorens met een e-mail van 2 januari 2017 bij de verwerende partij naar de stand van zaken te informeren. Gelet op de voorgeschiedenis van het dossier, waarbij de verzoekende partij reeds een eerdere vergunning heeft aangevochten, heeft zij niet diligent gehandeld.

5.3. Ook de tussenkomende partij acht het beroep in haar memorie tot tussenkomst laattijdig. Zij stelt dat de verzoekende partij te kwader trouw is en reeds veel eerder dan 4 januari 2017 van de bestreden beslissing kennis had. De bestreden beslissing werd vanaf 2 december 2016 op de betrokken locatie aangeplakt. Redelijkerwijs moet volgens haar aangenomen worden dat de verzoekende partij sinds begin december 2016 van de bestreden beslissing kennis had, aangezien de bestuurder van de verzoekende partij op dezelfde site als de kwestieuze handelsvestiging een bedrijf (DWJ Projects) heeft. De verzoekende partij heeft onnodig lang getalmd om het verzoekschrift tot nietigverklaring in te dienen. De tussenkomende partij acht het voorts “wel erg toevallig” dat de verzoekende partij net tijdens de aanplakkingsperiode verschillende socio-economische vergunningen heeft opgevraagd. De verzoekende partij is manifest te kwader trouw, minstens heeft zij niet diligent gehandeld. “In de rand” wijst de tussenkomende partij er op dat ze al jarenlang met de verzoekende partij een conflict heeft en dat de bestuurder van de verzoekende partij al talloze procedures tegen de bestuurder van de tussenkomende partij heeft aangespannen. Volgens de tussenkomende partij geeft de verzoekende partij geen blijk van diligent handelen wanneer zij “meer dan 3 maanden na de aanplakking [en] minstens 2 maanden na de persoonlijke kennisgeving” van de bestreden beslissing een beroep instelt.

5.4. De verzoekende partij repliceert in haar memorie van wederantwoord dat zij de kennisname van het bestreden besluit geenszins voor onbepaalde tijd heeft uitgesteld. Zij merkt op dat amper tien dagen na het vernietigingsarrest van 8 november 2016, op 18 november 2016, een nieuwe

socio-economische vergunning werd aangevraagd én verleend. Dat de besluitvorming zo snel is gebeurd, behoorde zij niet te weten of te vermoeden. In geen geval is er sprake van een onredelijke termijn waarbinnen zij van de haar ter beschikking staande middelen om van de inhoud van de bestreden beslissing kennis te nemen, gebruik heeft gemaakt, nu blijkt dat de kennisname door aanplakking maar vanaf 2 december 2016 kon geschieden.

5.5. De tussenkomende partij doet in haar laatste memorie gelden dat het feit dat DWJ Projects op dezelfde site als haar handelszaak is gesitueerd en dat de kwestieuze vergunning aan de toegangsweg naar de exploitatie van DWJ Projects is aangeplakt, “impliceert” dat de verzoekende partij reeds kort na de aanplakking van de bestreden beslissing kennis had.

5.6. De verwerende partij verwijst in haar laatste memorie naar de uiteenzetting in de laatste memorie van de tussenkomende partij. Gelet op de aanplakking van de vergunning op de site, heeft de verzoekende partij de kennisname van de vergunning “onaanvaardbaar lang uitgesteld door pas middels schrijven van 2 januari 2017 om een afschrift van de vergunning te verzoeken”.

Beoordeling

6.1. Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is ingesteld, het bewijs te leveren dat de verzoekende partij meer dan 60 dagen voor het instellen van het annulatieberoep kennis had of moest hebben van het bestreden besluit.

6.2. Uit de stukken blijkt dat verzoeksters raadsman op 2 januari 2017 middels een vraag tot openbaarmaking om een kopie heeft verzocht van elke socio-economische vergunning die sedert 1 januari 2014 aan de tussenkomende partij werd verleend. Daarop werd hem bij mail van 4 januari 2017 een kopie van de bestreden beslissing toegestuurd.

6.3. De verwerende partij en de tussenkomende partij tonen niet aan dat de verzoekende partij meer dan 60 dagen voor het instellen van het annulatieberoep – op 3 maart 2017 – van de bestreden beslissing kennis had of moest hebben. Het feit dat de bestreden beslissing op 2 december 2016 werd aangeplakt aan de toegangsweg van het bedrijf DWJ Projects, dat zich op dezelfde site als de vergunde handelszaak situeert en waarvan de zaakvoerder de bestuurder van de verzoekende partij is, toont dit nog niet aan. Geenszins “impliceert” dit dat de verzoekende partij “reeds kort na de aanplakking” van de bestreden beslissing kennis had, zoals de tussenkomende partij meent. En zelfs indien de zaakvoerder van DWJ Projects/bestuurder van de verzoekende partij reeds in de eerste helft van december 2016 kennis van de bestreden beslissing zou hebben gehad, komt het de Raad van State niet voor dat het opvragen van de socio-economische vergunning door de raadsman van de verzoekende partij onmiddellijk na de feestdagen, op 2 januari 2017, onredelijk laat zou zijn.

Dat de verzoekende partij meer dan 60 dagen voor het instellen van het annulatieberoep van de bestreden beslissing kennis had of moest hebben, wordt voorts evenmin aangetoond door de omstandigheden dat de verzoekende partij en de tussenkomende partij “al jarenlang in conflict liggen” en dat de eerder aan de tussenkomende partij verleende handelsvestigingsvergunning op vraag van de verzoekende partij werd vernietigd.

6.4. De excepties zijn niet gegrond.

B. Belang

Standpunt van de partijen

7.1. De verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord het belang van de verzoekende partij bij het beroep. Indien de gevraagde vergunning niet op grond van economische criteria kan geweigerd worden, kan een concurrent zich niet op een economisch belang beroepen om een handelsvestigingsvergunning bij de Raad van State te bestrijden. Bovendien dient

de verzoekende partij minstens één ontvankelijk middel in te roepen. Beide opgeworpen middelen hebben echter louter betrekking op de ruimtelijke ordening. Op het vlak van de ruimtelijke ordening kan de verzoekende partij door de bestreden vergunning niet benadeeld worden. De handelsvestiging van de verzoekende partij is immers op niet minder dan 4,4 kilometer van het gebouw van de tussenkomende partij gevestigd.

7.2. Ook de tussenkomende partij betwist in haar memorie tot tussenkomst het belang van de verzoekende partij. Huidig beroep is volgens haar een zoveelste uitloper van hun (v)chtscheiding. Er is ook geen sprake van oneerlijke marktpraktijken, zoals blijkt uit de beschikking van 25 november 2014 van de voorzitter van de rechtbank van koophandel van Tongeren, zoals bevestigd bij het arrest van 21 april 2016 van het hof van beroep van Antwerpen. De tussenkomende partij meent dat niet voldaan is aan de cumulatieve voorwaarden voor het aanvaarden van een concurrentieel belang. Zo worden noch gegevens bijgebracht aangaande de omzet binnen de sector, noch een overzicht van het aantal concurrerende bedrijven, noch de nabijheid van potentiële klanten, noch de geografische spreiding van voornoemde bedrijven/klanten. Aldus wordt volgens de tussenkomende partij niet op onomstootbare wijze aangetoond dat aan de vereiste van een rechtstreeks en zeker belang is voldaan. Het aangevoerde concurrentieel belang is onrechtstreeks en hypothetisch en wordt niet concreet aannemelijk gemaakt. Er is geen sprake van een geïndividualiseerd belang. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij cliënteel van haar afsnoept. De tussenkomende partij acht het ingestelde beroep voorts onontvankelijk omdat een concurrentieel belang niet volstaat om een beroep tot nietigverklaring tegen beslissingen inzake ruimtelijke ordening in te stellen.

7.3. In haar memorie van wederantwoord betoogt de verzoekende partij dat middels de bestreden beslissing aan de tussenkomende partij wordt toegestaan om in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP een kleinhandel te voeren. Het bestreden besluit is rechtstreeks problematisch en zeer nadelig aangezien de activiteiten die het toestaat direct

concurrentieel zijn met haar activiteiten. Dat de ondernemingen van de tussenkomende partij en de verzoekende partij rechtstreekse concurrenten in kleinhandel zijn, blijkt tevens uit een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, van 1 juni 2017. De verzoekende partij stelt dat haar gebouwen niet op 4,4 kilometer maar slechts op 2,4 à 2,8 kilometer van de gebouwen van de tussenkomende partij gelegen zijn. Het is volgens haar evident dat de eerlijke concurrentie wordt geschaad wanneer een vlakbij gevestigde concurrerende onderneming zich niet aan dezelfde wettelijke plichten onderwerpt, waaronder stedenbouwkundige voorschriften, en zich daardoor makkelijker kan vestigen en met minder noodzakelijke kosten kan opstarten.

Beoordeling

8.1. Het belang van de verzoekende partij bij het bestrijden van de eerder op 28 november 2014 aan de tussenkomende partij verleende socio-economische vergunning, werd door de Raad van State in zijn arrest nr. 234.791 van 20 mei 2016 als volgt aangenomen:

“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 tussenkommende en de verzoekende partijen, aan het belang van de verzoekende partijen enige afbreuk.”

8.2. De verwerende partij en de tussenkommende partij brengen geen argumenten aan om anders te oordelen over verzoeksters belang bij huidig beroep.

8.3. Hierna zal voorts blijken dat een ontvankelijk middel wordt aangevoerd.

8.4. De excepties zijn niet gegrond.

VI. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

9.1. De verzoekende partij leidt een eerste middel onder meer af uit de schending van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP.

Zij voert aan dat de voormelde bepaling geen kleinhandel toestaat. Het op- en inrichten van toonzalen en kantoren moet gekoppeld zijn aan een toegelaten hoofdactiviteit en zuivere kleinhandel is in geen geval toegelaten. Dat gebruiksklare items aan particulieren worden verkocht, blijkt onder meer uit de bevindingen van een door de verzoekende partij ingehuurd detective en uit een bij het verzoekschrift gevoegde bestelbon. Ook in de bestreden beslissing wordt bevestigd dat er sprake is van kleinhandel. Zo staat er in het bestreden besluit te lezen dat de toonzaal van de tussenkommende partij ten bate is van de kleinhandel die de vennootschap uitbaat. De verdere bewering in dit besluit dat deze toonzaal “met oog op groothandel” wordt gebruikt, druist tegen deze vaststelling in. Minstens wordt niet verduidelijkt hoe een toonzaal, enerzijds, ten bate van de georganiseerde kleinhandel kan zijn en, anderzijds, volledig aan de

groothandel moet gekoppeld worden. Nu de toonzaal ten bate van kleinhandel is, is zij niet aan één van de toegelaten hoofdactiviteiten gekoppeld. Waar het bestreden besluit verwijst naar het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 21 april 2016, stelt de verzoekende partij dat dit arrest foutief is doordat het hof voorbijgaat aan de uitdrukkelijk toegelaten activiteiten die in artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP zijn opgesomd. In deze lijst wordt enkel groothandel vermeld. Groothandel en kleinhandel zijn niet alleen conceptueel verschillende zaken, maar moeten ook ruimtelijk geheel anders worden opgevat. Volgens de verzoekende partij is de opsomming van de toegelaten activiteiten in artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften exhaustief. Dit volgt volgens haar uit de aard van een RUP waarbij bestemmingen uitdrukkelijk worden toegekend. De lijst van niet-toegestane activiteiten is volgens de verzoekende partij dan weer niet-exhaustief, zoniet zou die lijst oneindig veel langer moeten gemaakt worden om alle zonevreemde activiteiten te vermelden.

9.2. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat het middel niet ontvankelijk is, aangezien het door een louter stedenbouwkundig motief is ingegeven dat op geen enkele wijze verband houdt met het economisch belang dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift aanvoert.

Ten gronde stelt de verwerende partij dat kleinhandel volgens het gemeentelijk RUP wel impliciet is toegestaan, maar zuivere kleinhandel niet. Groothandel daarentegen mag zonder meer plaatsvinden, zonder dat er een link is met productie, opslag of be- en verwerking van goederen. De verzoekende partij geeft een foutieve interpretatie aan het gemeentelijk RUP door te stellen dat kleinhandel onder geen beding toegelaten is. Deze interpretatie gaat tegen de logica van het gemeentelijk RUP in. Indien kleinhandel onder geen beding toegelaten zou zijn, zou in de voorschriften bepaald zijn dat kleinhandel niet toegelaten is. Het gemeentelijk RUP bepaalt echter dat “zuivere kleinhandel” niet toegelaten is, waarbij het begrip “zuiver” volgens het woordenboek Van Dale als “louter, niets dan” moet begrepen worden.

Oordelen dat kleinhandel niet toegelaten is, houdt volgens de verwerende partij een schending van het gezag van gewijsde van 's Raads arrest nr. 236.368 van 8 november 2016 in.

9.3. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij dat het feit dat het middel gebaseerd is op een schending van stedenbouwkundige voorschriften geen afbreuk doet aan haar belang bij het middel. Volgens de verzoekende partij is het evident dat het niet naleven van deze voorschriften bij de toekenning van een socio-economische vergunning aan haar handelspositie schade toebrengt en derhalve de eerlijke concurrentie in het gedrang brengt.

Ten gronde stelt de verzoekende partij dat het feit dat in de stedenbouwkundige voorschriften enkel “zuivere” kleinhandel uitdrukkelijk als niet-toegestane activiteit wordt vermeld, nog niet impliceert dat een bedrijf dat kleinhandel met groothandel of een andere toegestane activiteit combineert, wel conform de bestemmingsvoorschriften handelt. *In casu* staat volgens haar vast dat de handel van de tussenkommende partij geenszins tot de toegestane activiteiten van groothandel en productie, opslag, be- en verwerking van goederen beperkt blijft. De verzoekende partij herhaalt dat de toonzaal op geen enkele manier aan een toegestane hoofdactiviteit, zoals bijvoorbeeld groothandel, gelinkt is.

9.4. In haar memorie tot tussenkomst werpt de tussenkommende partij op dat de verzoekende partij het vereiste belang bij het aangevoerde middel ontbeert, nu zij over oneerlijke marktpraktijken en dito concurrentie klaagt. De tussenkommende partij en de verzoekende partij zijn reeds concurrenten, daar beide bedrijven zich op dezelfde markt toelagen. De vernietiging van de bestreden beslissing kan de verzoekende partij geen bijkomend voordeel brengen.

De tussenkommende partij stelt ten gronde dat het vergunde met de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP in overeenstemming is. Kleinhandel is toegelaten in relatie tot de hoofdactiviteit. Enkel zuivere kleinhandel is niet toegelaten. *In casu* maakt de kleinhandel een “uiterst subsidiair” deel uit van de totale inrichting. De inrichting betreft in wezen een

magazijn/stockage/assemblagehal. De toonzaal zal uiteindelijk een zeer beperkt deel van de inrichting uitmaken. Dit wordt ook in de bestreden beslissing bevestigd. De verzoekende partij toont niet aan dat de beperkte kleinhandelsactiviteit van de tussenkomende partij met de voorschriften van het gemeentelijk RUP strijdig zou zijn.

Beoordeling

10.1. In haar middel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden socio-economische vergunning strijdig is met artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP. Zij heeft er belang bij om een schending van de planologische bestemmingsvoorschriften bij het verlenen van een socio-economische vergunning aan de tussenkomende partij, als haar rechtstreekse concurrent, aan te voeren.

De tussenkomende partij verduidelijkt niet, en de Raad van State ziet evenmin spontaan in, hoe het feit dat de verzoekende partij zich thans reeds in een situatie van concurrentie met de tussenkomende partij bevindt, zou moeten doen besluiten dat een vernietiging op grond van het aangevoerde middel de verzoekende partij geen bijkomend voordeel meer kan opleveren.

De desbetreffende excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partij zijn ongegrond.

10.2. Partijen betwisten niet dat de kwestieuze handelsvestiging in een “zone voor gemengd bedrijventerrein/representatief karakter” (artikel 2) van het gemeentelijk RUP gelegen is. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 2 luiden:

“Bestemming

Deze zone is bestemd voor bedrijvigheid. Volgende hoofdactiviteiten zijn toegelaten:

- Productie, opslag, be- en verwerking van goederen;
- Productie en distributie van energie;
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;

- Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;
- Afvalverwerking met inbegrip van recyclage, zolang er geen hinder veroorzaakt wordt voor de omgeving;
- Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen

Volgende activiteiten zijn ook toegelaten:

- Kantoren en toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven;
- Eén woongelegenheid per bedrijf (max. 200m² vloeroppervlakte); bedrijven met een perceeloppervlakte van meer dan 10 ha hebben de mogelijkheid om twee woongelegenheden te voorzien
- Parkeren bij de bedrijfsactiviteit voor de bezoekers en werknemers;
- Het aanleggen van nutsleidingen van allerlei aard;
- De aanplanting van groenvoorzieningen;
- Het stallen van het eigen wagenpark;
- Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het gemengd bedrijventerrein, zijn toegelaten
- de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer,
- paden voor de fietser en de voetganger;

Percelen gelegen in de buurt van de Zuid-Willemsvaart worden bij voorkeur gebruikt voor watergebonden bedrijvigheid.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.
- Uitsluitend agrarische productie;
- Zuivere kleinhandel;
- Autonome parkeerplaatsen;

Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. Inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, waterhuishouding en -infiltratie zijn toegelaten.

De aanleg van openbare wegen, de oprichting of aanleg van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen zonder publieksgericht karakter worden toegelaten.”

10.3. Wat betreft de toetsing aan het planologisch criterium bevat het bestreden besluit de volgende relevante motivering:

“Gelet op de ligging van het perceel binnen het GRUP Regionaal Bedrijventerrein Lanklaar, meer bepaald in de ‘zone voor gemengd bedrijventerrein/representatief karakter’ (artikel 2);

Overwegende dat handelsactiviteiten volgens dit artikel zijn toegelaten;

[...]

Gelet op de uitgebreide motivatie gevoegd bij het dossier, nl:

Het GRUP bedrijventerrein Lanklaar laat verschillende (hoofd-)activiteiten toe, o.a. productie, opslag, be- en verwerking van goederen, handel,...

Specifiek voor wat betreft ‘handel’ is enkel zuivere kleinhandel niet toegestaan.

De hoofdactiviteit van Suntrack betreft ondermeer productie, fabricage, levering, installatie, onderhoud, reparatie, aan- en verkoop, leasing, huur en verhuur,... Deze activiteiten van Suntrack zijn toegelaten hoofdactiviteiten volgens artikel 2 van het GRUP.

Artikel 2 GRUP bepaalt immers dat o. a. volgende hoofdactiviteiten toegelaten zijn:

- Productie, opslag be- en verwerking van goederen
- Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distri[b]utie en groothandel

De hierboven aangehaalde activiteiten vallen duidelijk onder de door artikel 2 GRUP toegelaten hoofdactiviteiten.

Voorts stelt artikel 2 GRUP dat enkele andere activiteiten ook toegelaten zijn, ondermeer:

- Kantoren en toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven.

De toonzaal van Suntrack ten bate van de kleinhandel wordt duidelijk gebruikt m.o.o. groothandel en is dus gekoppeld aan (één van) haar hoofdactiviteiten.

Daarnaast maakt artikel 2 GRUP nog melding van enkele andere activiteiten die ook toegelaten zijn, ongeacht of ze gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit.

Het feit dat de kleinhandel zoals door Suntrack ter plaatse geëxploiteerd toegestaan is binnen het GRUP wordt uitdrukkelijk bevestigd in het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 21.04.2016 (zie pagina 5 – beschrijvende nota).

Bijgevolg staat *de iure* vast dat kleinhandel zoals geëxploiteerd door Suntrack nv ter plaatse verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

[...]

Overwegende dat deze motivatienota kan bijgetreden worden:

Overwegende dat de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging voldoende is gemotiveerd en bijgevolg de beperkte handelsfunctie verantwoord is op deze locatie.”

10.4. De geciteerde stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften laten onder meer “groothandel” als “hoofdbestemming” toe. Bijkomend laten zij onder meer de “activiteit” “Kantoren en toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven” toe, maar uitdrukkelijk niet de “activiteit” “Zuivere kleinhandel”. (zie randnummer 10.2)

10.5. Met de verzoekende partij komt het de Raad van State voor dat kleinhandel en groothandel twee totaal verschillende activiteiten zijn. Het bestreden besluit laat uitdrukkelijk een toonzaal “ten bate van de kleinhandel” toe. Kleinhandel is evenwel niet als een toegelaten hoofdactiviteit voorzien, zodat de toonzaal niet gekoppeld is aan een toegelaten hoofdactiviteit. De overweging van het bestreden besluit dat deze toonzaal “duidelijk [wordt] gebruikt m.o.o. groothandel en [...] dus gekoppeld [is] aan (één van) haar hoofdactiviteiten”, doet daar geen afbreuk aan.

10.6. Een en ander houdt geenszins een schending van het gezag van gewijsde van ’s Raads arrest nr. 236.368 van 8 november 2016 in, zoals de verwerende partij voorhoudt. De overweging in ’s Raads voormelde arrest dat het gemeentelijk RUP “uitdrukkelijk wel handelsactiviteiten toestaat” (zie randnummer 4.7), houdt, anders dan de verwerende partij en de tussenkomenende partij dit blijkbaar zien, immers nog niet in dat artikel 2 van dit gemeentelijk RUP, anders dan groothandel, ook kleinhandel zou toestaan.

10.7. Gelet op wat voorafgaat, wordt een strijdigheid van het bestreden besluit met artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP aangetoond.

10.8. Het middel is in de aangegeven mate ontvankelijk en gegrond.

BESLISSING

1. De zaak wordt van de rol afgevoerd wat de tweede verzoekende partij betreft.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 18 november 2016 houdende het toekennen van een socio-economische vergunning aan de nv Suntrack voor een handelsvestiging gelegen aan de Siemenslaan 6 te Dilsen-Stokkem.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring van de eerste verzoekende partij, begroot op een rolrecht van 200 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de nv Groothandel K.V.S. Dilsen.

De failliete boedel van de tweede verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring van de tweede verzoekende partij, begroot op een rolrecht van 200 euro.

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

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust